

7  
a-f

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Kurzzone"

B 82 - 1623

S t a d t :

L a n d k r e i s :

R e g . - B e z i r k :

Pottenstein

Bayreuth

Oberfranken

I. LAGE:

=====

Das Gebiet Pottenstein liegt nach der Verordnung der Bayerischen Staatsregierung vom 21. Dezember 1972 "Einteilung Bayerns in Planungsregionen" in der Region 5.

Die Region 5 erstreckt sich über den nordost-oberfränkischen Raum mit den möglichen Oberzentren Bayreuth und Hof.

Nach der zentralörtlichen Gliederung in der Region 5 ist die Stadt Pottenstein als Kleinzentrum eingestuft.

Im Programm "Freizeit und Erholung" der Bayerischen Staatsregierung ist der Luftkurort Pottenstein als Naherholungsschwerpunkt im Naherholungs- und Feriengebiet "Fränkische Schweiz" (Frankenalb) ausgewiesen.

II. BAUGEBIETSAUSWEISUNG:

=====

Die Stadt Pottenstein besitzt einen Flächennutzungsplan, der vom Architektur- und Ingenieurbüro Kritschel, Landshut, erstellt wurde. Der Flächennutzungsplan ist rechtskräftig. Das Planungsgebiet entspricht im wesentlichen den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes und ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO mit umfangreichen Grünzonen ausgewiesen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Sicherstellung von Flächen für den Gemeinbedarf, sowie eine geordnete bauliche und grünordnerische Entwicklung im Planungsbereich herbeigeführt werden, sowie die zum Teil unzureichende Erschließung sichern.

III. HINWEISE ZUR PLANUNG UND PLANUNGSZIEL:

=====

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Der Umlegungsbeschluß wurde bereits gefaßt und der Umlegungsausschuß gegründet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und des vorhandenen Verkehrsplans soll innerhalb der natürlichen Grenzen der Innenstadt (Burgberg, Stadtmauer und Püttlach) eine verkehrsverdünnte Zone geschaffen werden, die vorrangig dem Fußgänger-, dem Anlieger- und Anlieferverkehr zur Benützung freisteht.

Aufgrund der vorhandenen Topographie und der Studien zur Verkehrslösung im Stadtgebiet muß die frühere, den heutigen Verkehrs- und Erschließungsanforderungen nicht genügende, alte Straße entlang der Püttach (südlich) durch eine neu zu schaffende Trasse auf der Nordseite der Püttlach ab der Fischergasse zur Straße "Am Stadtgraben" und "Franz-Wittmann-Gasse" laut Verkehrsplanung führen.

Im Zuge dieser geplanten Trasse ist ein Anwesen an der Fischergasse zum Abbruch vorgesehen (Fl.Nr. 234).

Die Erschließung des Planungsbereiches erfolgt über die "Kurstraße", der neuen Straße "Am Stadtgraben" und "Franz-Wittmann-Gasse". Im mittleren Planungsbereich befindet sich das Städtische Kurhaus mit öffentlichem Hallenbad und eine bestehende Tennisanlage. Zur Zeit wird das Kur- und Sporthotel Schwan im Anschluß an das Kurhaus errichtet.

Durch das Planungsgebiet zieht sich ein bereits bestehender Kurpark mit Minigolfanlage und öffentlichen Parkplätzen.

Der bestehende Backofen soll zu gegebener Zeit an einer noch festzulegenden Stelle auf städtischen Grund neu errichtet werden.

In einzelnen kleineren Bereichen (Baulücken) ist die Errichtung von neuen Wohngebäuden und eine Pension vorgesehen.

Im westlichen Bereich mündet die Franz-Wittmann-Gasse (Erschließungsstraße für Wohnbebauung) in die Bundesstraße 470 ein.

Im südlichen Bereich mündet die Kurstraße in die St 2163.  
Im südlichen Bereich mündet die neue Trasse in die St 2163.

In wesentlichen Teilen des Planungsgebietes ist eine Eingrünung bereits vorhanden (Hanggelände, Kurpark, Minigolf, private Grundstücksbereiche).

Die vorhandenen Obststreuwiesen im östlichen Bereich sind zu erhalten.

Zusätzliche Bepflanzungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch den Schwerpunkt Fremdenverkehr in Pottenstein ist eine zukunftsorientierte städtebauliche Weiterentwicklung entsprechend den historischen Gegebenheiten notwendig und sicherzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kurzzone" liegt innerhalb eines Verkehrsplanungsbereiches, für das von der Baur-Consult (Ingenieure), 8728 Haßfurt/Sylbach, ein Gutachten erstellt wurde (siehe Übersichtsplan).

Detailliertere Angaben zum fließenden und ruhenden Verkehr sind aus dieser Planung zu entnehmen.

#### IV. GELÄNDEVERHÄLTNISSE:

Das Planungsgebiet ist im Talbereich nahezu eben und wird im Norden von einem felsigen Steilhang abgegrenzt (siehe Höhenschichtlinien).

#### V. ÜBERÖRTLICHE STRASSEN:

Die Bundesstraße 470 tangiert das Planungsgebiet im Südwesten. Die Staatsstraße 2163 tangiert das Planungsgebiet im Südwesten.

Die Franz-Wittmann-Gasse mündet im äußersten westlichen Bereich in die Bundesstraße 470 ein.

Die "Kurstraße" im mittleren Bereich und die Straße "Am Stadtgraben" im östlichen Bereich, münden in die St 2163 (Forchheimer Straße) ein.

Die Bundesstraße 470 ist im Stadtbereich Pottenstein voll ausgebaut.

Für die Staatsstraße 2163 (Marientalstraße) ist die Erstellung eines Tunnels unter der "Hohen Warte" mit Anschluß an die B 470 geplant, um die Umgehung (Hauptstraße) zu ermöglichen.

Nach Fertigstellung dieser Planungsmaßnahmen ist die angestrebte Verkehrsberuhigung im gesamten innerstädtischen Bereich sichergestellt.

#### VI. SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU (NACH VORNORM DIN 18005):

Verkehrsbelastung der B 470 in Richtung Pegnitz

$2721 \text{ KFZ/24 Std. } 1980 \times 1,115 = \underline{3.340 \text{ KFZ/24 Std. } 2.000}$

MSV Tag = 188 KFZ/Std.

MSV Nacht = 42 KFZ/Std.

<u>Äquivalenter Dauerschallpegel 2000</u>	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
keine Erhöhung	55	58
zulässig im Misch- und Dorfgebiet	60	45

Die o.a. Berechnung beruht auf dem 25 m Abstand von der Mittelachse der Fahrbahn.

Bei der Entfernung von 50 m Abstand von der Mittelachse der Fahrbahn tritt eine Minderung von 3 dB(A) ein (100 m = 6 dB(A)).

Schallpegelminderungen durch Schattenbildung, Bebauung und Bewuchs, sowie Schallpegelerhöhungen durch Reflexionen usw. sind in den Berechnungen nicht berücksichtigt.

## VII. WASSERWIRTSCHAFT:

### a) Wasserversorgung:

Die Stadt Pottenstein wird derzeit über eine Städtische Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Für den Stadtbereich ist im Bedarfsfall die Trinkwasserlieferung vom Wasserzweckverband "Jura-Gruppe" geplant und ist dadurch für die Zukunft auf lange Sicht sichergestellt.

### b) Abwasserbeseitigung:

Die Entwässerung von Pottenstein erfolgt über ein Kanalnetz mit mechanisch-biologischer Zentralkläranlage. Die Abwasserkanäle der Stadt Pottenstein sind im Trennsystem ausgeführt.

Die Anlage ist 1970 in Betrieb genommen worden und für 8000 E + EGW ausgelegt.

Der Einzugsbereich umfaßt die Stadt Pottenstein mit den Ortsteilen Kirchenbirkig, Kühlenfels, Regenthal, Waidach, Weidenloh, Schüttersmühle, Mittelmühle und Kleinkirchenbirkig, die im Mischsystem entsorgt werden.

(Derzeit ca. 2900 Einwohner im Einzugsbereich).

### c) Vom Wasserwirtschaftsamt Bayreuth liegt ein Vorabzug, der verschiedene Möglichkeiten des Hochwasserschutzes im Bereich des Bebauungsgebietes anbietet, vor.

Eine endgültige Planung bzw. Festlegung sollte im Rahmen von weiterführenden Planungen bzw. detaillierten Planungen geklärt werden.

d) Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral auf Landkreisebene.

VIII. ENERGIEVERSORGUNG:

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt im Planungsbereich durch das E-Werk Eichenmüller in Pottenstein und kann als gesichert betrachtet werden.

IX. FESTSETZUNGEN:

siehe Bebauungsplan

X. FLÄCHENERMITTLUNG:

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches ca. 5,65 ha, davon entfallen auf öffentliche Grün- und Parkflächen ca. 1,30 ha.

XI. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

Der Planungsbereich ist überwiegend erschlossen.

Sämtliche noch anfallenden Erschließungs- und Planungsmaßnahmen können kostenmäßig nur über die jeweiligen Detailplanungen ermittelt werden.

Landshut, den 14.03.1986

*H. Kim*

Pottenstein / 22. JULI 1986

Stadt Pottenstein

*Körber*  
1. Bürgermeister