



Landratsamt Hof, Postfach 32 60, 95004 Hof

## Landratsamt Hof

Gemeinde Issigau  
Dorfplatz 2  
95188 Issigau

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht: 05.05.2023  
Unser Zeichen: 6100/2.8-401

Ansprechpartner: Frau Schübel  
Zimmer-Nr.: 201  
Telefon: 09281/57-531  
Telefax: 09281/5711-531  
manuela.schuebel@landkreis-hof.de

**Datum: 14.06.2023**

## Aufstellung eines Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

### Anlage

Pufferzone im Bereich „Neue Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Bauleitplanung entsprechend dem Vorentwurf und der Begründung des Planungsbüros iF ideenFinden GmbH vom 15.05.2023 nehmen wir wie folgt Stellung:

### 1. Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Unter Berücksichtigung des Planungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG ist es nicht ratsam, das Allgemeine Wohngebiet direkt an das vorhandene Gewerbegebiet im Bereich „Neue Straße“ angrenzen zu lassen. Deshalb wird angeraten, eine „Pufferzone“ zwischen WA und GE als Mischgebiet auszuweisen (siehe Anlage – gelbe Umrandung).

### 2. Städtebau

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände.

2.1 Die in der Planzeichnung verwendete Abkürzung „RÜB“ fehlt in der Legende.

2.2 Die als Neuausweisung im Flächennutzungsplan gekennzeichnete Erweiterungsfläche (s. auch Abschnitt 4.6.3 der Begründung) der gewerblichen Baufläche (Fa. Künzel) im Bereich Neuenmühle ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes „Kupferbühl“ und dort als private

Seite 1 von 2

Grünfläche festgesetzt, auf der bauliche Anlagen unzulässig und durch den Eigentümer Wiesenflächen anzulegen sind. Sofern hier bauliche Anlagen entstehen sollen, wäre der Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

- 2.3 Im Ortsteil Reitzenstein ist im Bereich der FINrn. 129, 129/4 und 135 das Planzeichen „Gemeinbedarf, soziale Zwecke“ dargestellt. Vermutlich war das Symbol für das Freizeithaus auf der FINr. 98 gedacht?
  - 2.4 Aufgrund der Digitalisierung wäre ein Maßstabsbalken für eventuelle Messungen wünschenswert.
3. Sonstige Anregungen
- 3.1 Die FINr. 349, Gem. Reitzenstein liegt außerhalb des seit 21.09.2018 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wald- und Naturfriedhof Frankenwald-Issigau“. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sondergebiet „Friedhof“ dargestellt.
  - 3.2 Teilweise sind Bestandsgebäude (z. B. FINr. 671/6, Gem. Issigau) im Plan nicht eingezeichnet.
  - 3.3 Im Westen von Issigau werden in Vorbereitung auf den Bebauungsplan Blumeneck Wohnbauflächen dargestellt. Der Bedarf ist zu überprüfen und eingehend zu begründen.
  - 3.4 Die Verfahrensvermerke sind um den Punkt „Ausfertigung“ zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen



Schübel

Anlage zur immissionschutzrechtl. Stellungnahme  
„Pufferzone“ im Bereich „Neue Straße“

