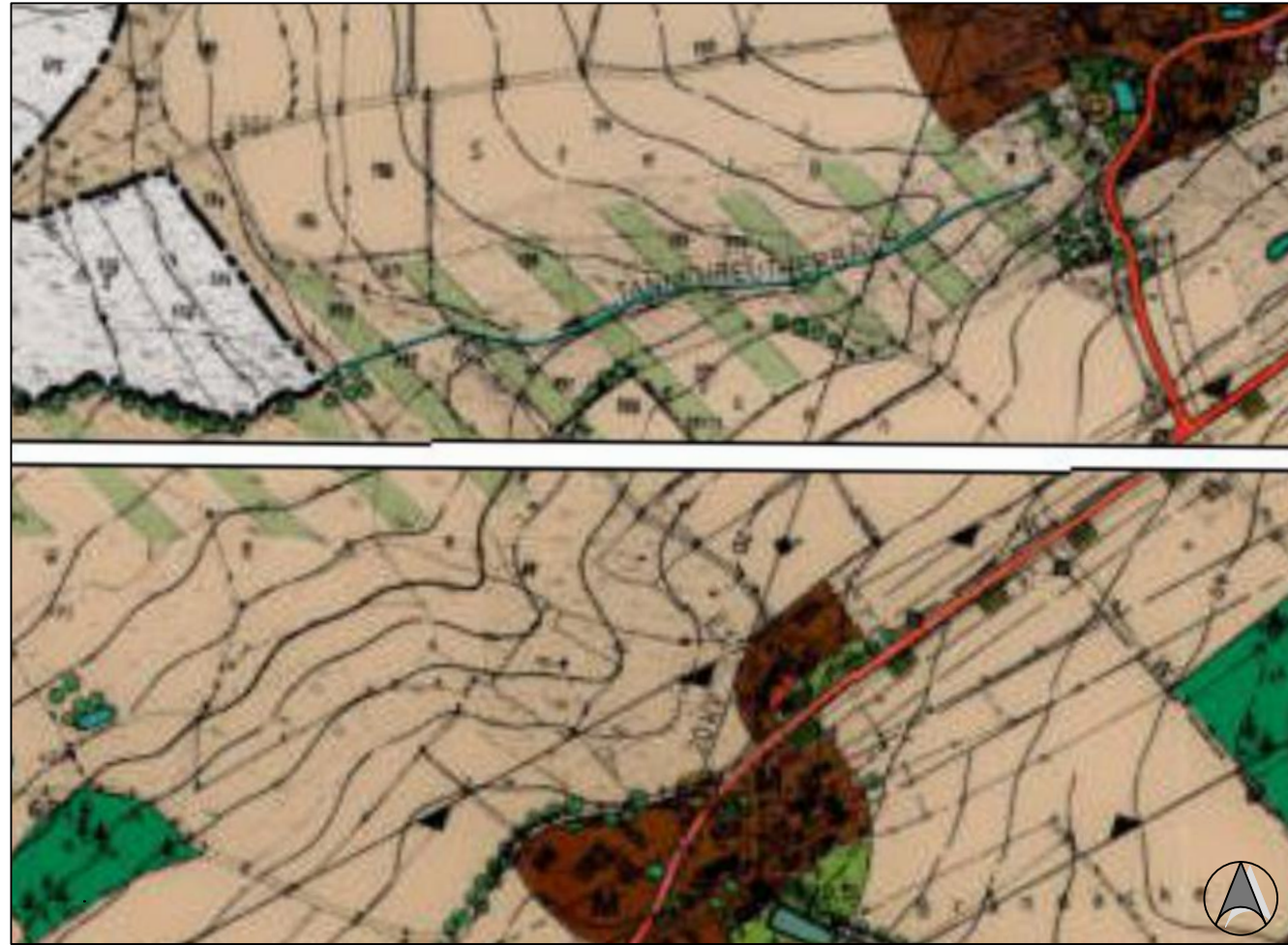




Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:5.000

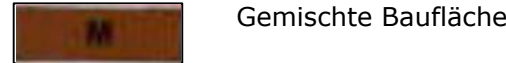


9. Änderung des Flächennutzungsplanes

M1:5.000

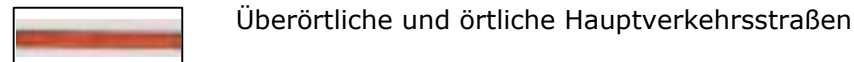
Legende Bestand (Auszug)

Art der baulichen Nutzung



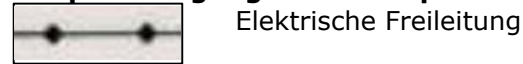
Gemischte Baufläche

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die überörtlichen Hauptverkehrszüge



Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Elektrische Freileitung

Grünflächen



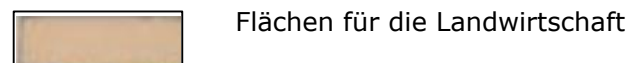
Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

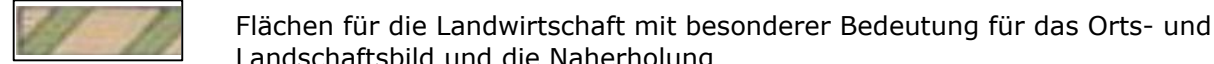


Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft



Flächen für die Landwirtschaft

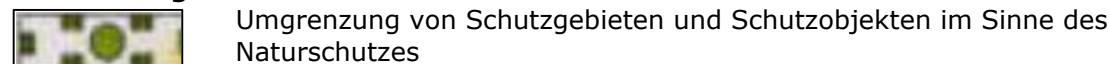


Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und die Naherholung



Waldflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

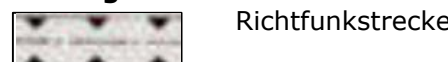


Schutzzone



Bedeutende landschaftsprägende Baum- und Strauchgruppen

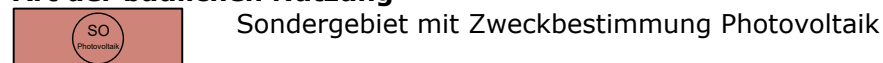
Sonstige Planzeichen



Richtfunkstrecke

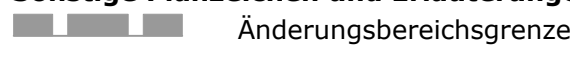
Änderung des Flächennutzungsplans

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik

Sonstige Planzeichen und Erläuterungen



Änderungsbereichsgrenze

1.Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 26.09.2025 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2.Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 11.09.2025 hat in der Zeit vom 03.11.2025 bis 03.12.2025 stattgefunden.

3.Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 11.09.2025 hat in der Zeit vom 03.11.2025 bis 03.12.2025 stattgefunden.

4.Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 30.01.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2026 bis 31.03.2026 beteiligt.

Aufgrund eines Formfehlers (zu kurze Beteiligungsfrist) wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.09.2026 in der Zeit vom bis ordnungsgemäß wiederholt.

5.Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 30.01.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2026 bis 31.03.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten im Rathaus, Bahnhofstraße 10, 95239 Zell im Fichtelgebirge, während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Aufgrund eines Formfehlers (zu kurze Beteiligungsfrist) wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.09.2026 in der Zeit vom bis ordnungsgemäß wiederholt.

6.Der Markt Zell im Fichtelgebirge hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Zell im Fichtelgebirge, den

.....

1. Bürgermeister Pascal Danzer

7.Das Landratsamt Hof hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Hof, den

.....

Unterzeichner/-in

8.Ausgefertigt

Zell im Fichtelgebirge, den

.....

1. Bürgermeister Pascal Danzer

9.Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Zell im Fichtelgebirge, den

.....

1. Bürgermeister Pascal Danzer

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

.....

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

9. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

im Parallelverfahren zum
vorhabenbezogenen Bebauungs- und
Grünordnungsplan

"Solarpark
mit Batteriespeicher Walpenreuth"

Markt Zell im Fichtelgebirge

Bahnhofstraße 10, 95239 Zell im Fichtelgebirge

Landkreis Hof



Vorentwurf: 11.09.2025

Entwurf: 30.01.2026

Wiederholter Entwurf: 25.09.2026

Endfassung:

Hinweis: Die Änderungen zum Entwurf sind hervorgehoben.

Planverfasser

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB

Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg

Telefon: +49(0)9661/1047-0

Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de

