



3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung i.d.F. vom 02.08.2019



1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Angestoßen durch die Sanierung und den Ausbau des Kanalnetzes in den verschiedenen Ortsteilen, sind vermehrt Bauvoranfragen von überwiegend ortsansässigen Bürgern eingegangen, die in den verschiedenen Ortsteilen Wohneigentum bilden möchten. Dies hat die Stadt Münchberg veranlasst, diese Anfragen zu bündeln und durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der o.g. Vorhaben zu schaffen.

2 ABLAUF DES VERFAHRENS

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

25.10.2018	Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan
12.11.- 14.12.2018	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 13.01.2016
15.03.2016	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
15.04.- 17.05.2019	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 07.03.2016
23.07.2019	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
25.07.2019	Feststellungsbeschluss



3 VERFAHRENBETEILIGTE

Am Verfahren wurden beteiligt:

- Regierung von Oberfranken, Postfach 11 01 65, 95420 Bayreuth
- Landratsamt Hof, Postfach 32 60, 95004 Hof
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Postfach 16 65, 95015 Hof
- Staatliches Bauamt Bayreuth, Postfach 11 01 63, 95420 Bayreuth
- Wasserwirtschaftsamt Hof, Postfach 17 05, 95016 Hof
- Abwasserverband Saale, Uferstraße 55, 95028 Hof
- Deutsche Telekom AG, Technische Infrastruktur 95440 Bayreuth
- Bayernwerk AG, Netzcenter Naila, Zum Kugelfang 2, 95119 Naila
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung, Hofgraben 4, 80539 München
- Kreisheimatpfleger Bertram Popp, Bahnhofstraße 6, 95126 Schwarzenbach/S.
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bahnhofstraße 25, 95440 Bayreuth
- Handwerkskammer für Oberfranken, Kerschensteinerstr. 7, 95448 Bayreuth
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Hof, Blücherstr. 6, 95030 Hof
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Hof, Vorstadt 6, 95028 Hof
- Kreisbrandrat Reiner Hoffmann, Ringstraße 117, 95233 Helmbrechts
- Bergamt Nordbayern, Postfach 11 01 65, 95420 Bayreuth
- transpower stromübertragungs gmbh, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg
- Stadt Schwarzenbach/S., Ludwigstraße 4, 95126 Schwarzenbach/Saale
- Gemeinde Konradsreuth, Postfach 81, 95174 Konradsreuth
- Markt Sparneck, Marktplatz 4, 95234 Sparneck
- Gemeinde Weißdorf, Schwarzenbacher Str. 6, 95237 Weißdorf
- Markt Zell, Bahnhofstr. 10, 95239 Zell
- Markt Stammbach Rathausstraße 7, 95236 Stammbach
- Markt Marktleugast Kulmbacher Straße 2, 95352 Marktleugast
- Stadt Helmbrechts, Luitpold-Str. 21, 95233 Helmbrechts
- Stadtwerke Münchberg, Kirchenlamitzer Straße 20, 95213 Münchberg
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Nonnenbrücke 7 a, 96047 Bamberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft, und Forsten Münchberg, Hofer Straße 45, 95213 Münchberg
- Luftamt Nordbayern, Postfach 6 06, 91511 Ansbach

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dokumentiert.

Die Umweltprüfung stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Das Ergebnis ist in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen. Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der sog. Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Land-



schaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Bestandsaufnahme sowie die Analysen und die Zielkonzeptionen der kommunalen Landschaftsplanung dienten als ganz wesentliche Informationsquelle für die Umweltprüfung und die Durchführung der Eingriffsregelung. Die Ergebnisse wurden ermittelt und sind im Umweltbericht für die einzelnen Flächendarstellungen dargelegt. Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

5 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

5.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 12.11.- 14.12.2018 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung waren:

- Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen Bestand und Neuausweisung
- Bedenken gegen eine bandartige Siedlungsentwicklung südlich von Obersauernhof
- Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche
- Rücksichtnahme auf die Landwirtschaft
- Mögliche Beeinträchtigung der Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen
- Abstimmung der weiteren Planung mit den Leitungsträgern und Fachstellen (Straßenbaulastträger, Ver- und Entsorgung)
- Hinweis auf mögliche Altlasten
- Hinweis auf möglichen Altbergbau
- Hinweis auf mögliche s Schichtenwasser und frei abfließende Oberflächenwasser
- Antrag auf Aufnahme einer Fläche in bei der Autobahnmeisterei
- Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Hildbrandsgrün
- Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Meierhof
- Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Sauernhof
- Antrag auf Rücknahme einer Flächen in Markersreuth
- Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Poppenreuth
- Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Obersauernhof
- Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Mechlenreuth
- Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Gottersdorf (südlicher Ortsrand)



- Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Gottersdorf (Biogasanlage)
- Antrag auf Aufnahme einer Fläche am westlichen Ortsrand von Laubersreuth

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Ergänzung des der Begründung um die vorgebrachten Hinweise
- Der Antrag auf Aufnahme einer Fläche in bei der Autobahnmeisterei wurde berücksichtigt
- Der Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Hildbrandsgrün wurde berücksichtigt
- Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Meierhof wurde nicht berücksichtigt, da dies zu einer bandartigen Siedlungsentwicklung führen würde
- Der Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Sauernhof wurde abgelehnt, da das Vorhaben im Außenbereich liegt und bereits Bedenken gegen eine bandartige Siedlungsentwicklung vorgebracht wurden.
- Der Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Markersreuth wurde berücksichtigt
- Der Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Poppenreuth wurde berücksichtigt
- Der Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Obersauernhof wurde berücksichtigt
- Der Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Mehlenreuth wurde berücksichtigt
- Der Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Gottersdorf wurde berücksichtigt
- Der Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Gottersdorf (Biogasanlage) wurde nicht berücksichtigt, da hier nur privilegierte Vorhaben zugelassen werden sollen
- Der Antrag auf Aufnahme einer Fläche am westlichen Ortsrand von Laubersreuth wurde berücksichtigt

Der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche ist bei Realisierung der Planung unvermeidbar. Um den Ortsteilen eine gewisse Entwicklung zu ermöglichen und der Überalterung der Ortsteile entgegen zu wirken ist jedoch die Bereitstellung von Bauflächen erforderlich.

5.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 15.04.- 17.05.2019 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Hinweise des Kreishauptpflegers zu Unfriedsdorf und Mehlenreuth
- Hinweise zur Erschließung der Bauflächen in Straas
- Hinweis auf die beschränkte hydraulische Aufnahmefähigkeit der Hauptsammler und der Kläranlage des Abwasserverbandes
- Hinweis auf den Diabasabbau bei Meierhof
- Hinweis auf möglichen Altbergbau



- Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Emissionen
- Forderung nach Minimierung von Ausgleichsmaßnahmen um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren
- Hinweis auf Hang- und Schichtenwasser, den Gewässerschutz sowie die Gefahren durch wild abfließendes Hang- und Oberflächenwasser
- Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Sauernhof
- Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Sauernhof
- Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Biengarten
- Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Unfriedsdorf

Die Themen wurden wie folgt berücksichtigt:

- Ergänzung des der Begründung um die vorgebrachten Hinweise
- Der Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Sauernhof wurde abgelehnt, da das Vorhaben im Außenbereich liegt und bereits Bedenken gegen eine bandartige Siedlungsentwicklung vorgebracht wurden.
- Der Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Sauernhof wurde nicht berücksichtigt, da die Fläche als Baufläche geeignet ist und nachbarschützende Belange nicht verletzt werden.
- Antrag auf Aufnahme einer Fläche in Biengarten wurde berücksichtigt da seitens der Fachstellen keine Hinderungsgründe genannt wurden.
- Antrag auf Rücknahme einer Fläche in Unfriedsdorf wurde berücksichtigt

Der Feststellungsbeschluss wurde am 25.07.2019 gefasst.

Kalchreuth den 02.08.2016
Gez. Bökenbrink