

Bekanntmachung

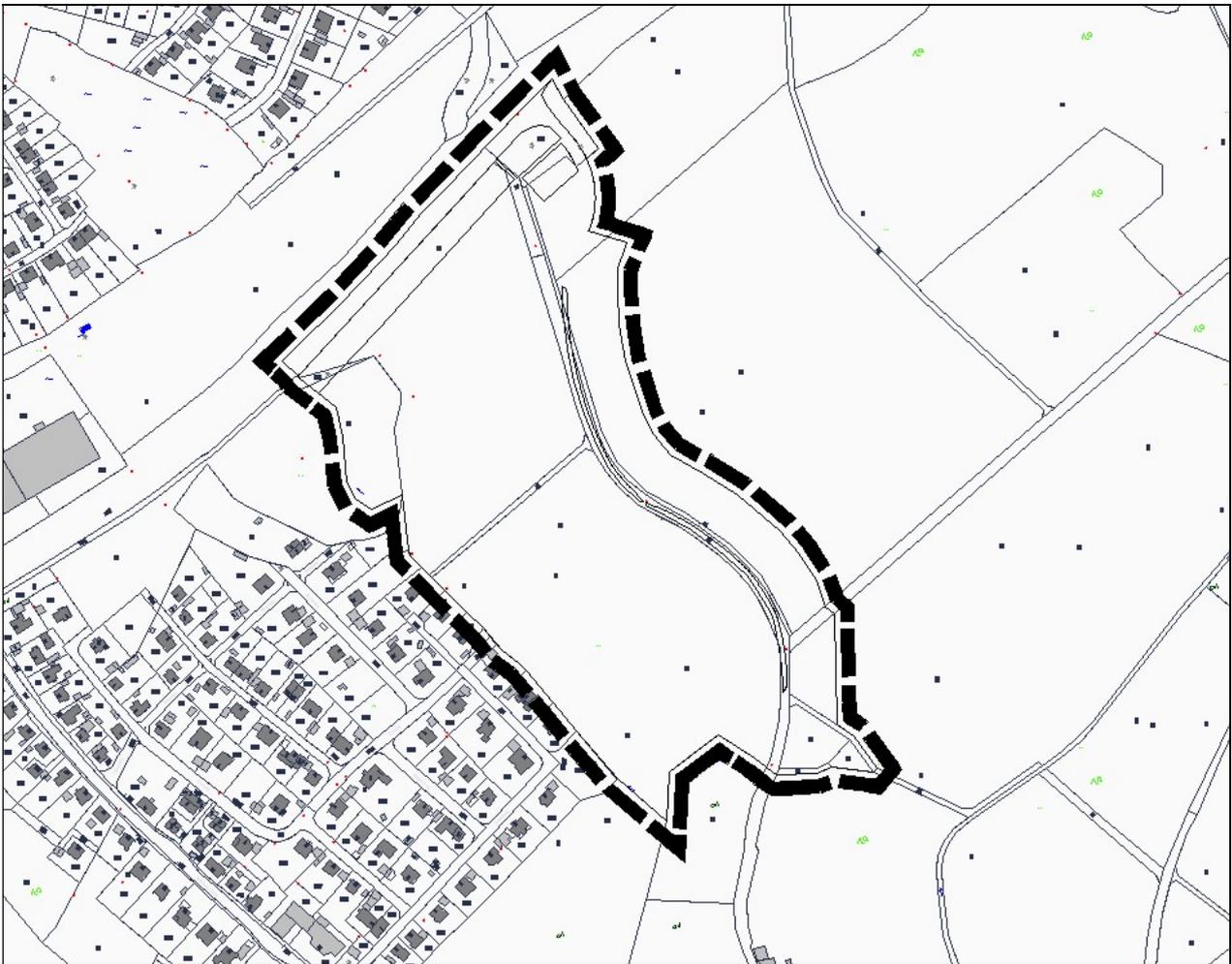
Bebauungsplan Nr. 47 „Mechlenreuth Nord II“;

hier: Bekanntmachung über die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;

Der Bauausschuss der Stadt Münchberg hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 die während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vorgetragenen Anregungen behandelt und abgewogen.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst ca. 106.000 qm. Das Planungsgebiet liegt im Süden des Stadtgebietes. Im Nordwesten wird das Neubaugebiet durch die südliche Umgehungsstraße begrenzt, im Westen durch einen kleinen Bachlauf und ein angrenzendes Bestandswohngebiet, im Süden durch ein kleines Waldstück. Nach Osten grenzen Ackerflächen an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke oder deren Teilflächen mit den Fl.-Nrn. 143; 143/13; 147/2; 162; 163; 164; 168; 169; 170; 171; 172; 173; 174; 175; 205; 206; 207 und; 207/2. Alle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Mechlenreuth.

Für die erforderlichen Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffe in Natur und Landschaft sind die folgenden Grundstücke vorgesehen:

Flurnummer 758 Gemarkung Poppenreuth



Flurnummer 1295 Gemarkung Poppenreuth



Flurnummer 1315 Gemarkung Poppenreuth



Flurnummer 1319 Gemarkung Poppenreuth



(Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Entwurf der Bauleitplanung mit Begründung wurde vom Ingenieurbüro Bökenbrink, Kalchreuth mit Planstand vom 28.09.2021 erstellt und vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 28.09.2021 gebilligt.

Ziel und Zweck der Planung:

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2002, welcher für das Plangebiet bereits eine Wohnbebauung vorsieht. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der fehlenden Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer konnte dieser jedoch nicht in der geplanten Form vollzogen werden. Zwischenzeitlich ist es der Stadt jedoch gelungen, einen wesentlichen Teil der Grundstücke zu erwerben, um zumindest in Teilbereichen eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans wird der Geltungsbereich von ehemals ca. 14,7 ha auf ca. 10,6 ha reduziert. Aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs ist eine Neukonzeption der Erschließung erforderlich, die die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich macht.

Im Umweltbericht ist der aktuelle Sach- und Kenntnisstand zu den zu prüfenden Schutzgütern gemäß UVP BauGB dargelegt.

Öffentliche Auslegung:

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben vom

18.10.2021 – 19.11.2021

Die o. g. Bauleitplanung liegt in diesem Zeitraum zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Ludwigstraße 15, 1. Stock, Zi.-Nr. 18, während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Darlegung und Anhörung aus.

Zusätzlich zur Auslegung im Rathaus kann die Bauleitplanung auf der Homepage der Stadt Münchberg unter www.muenchberg.de (Menüpunkt: Bürgerservice/Stadtbauamt/Bauleitplanung) als pdf-Datei eingesehen werden.

Anregungen, Vorschläge und Einwendungen zur Bauleitplanung können während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Münchberg abgegeben werden. Für Auskünfte steht während der allgemeinen Dienstzeit das Stadtbauamt (Tel. 09251/874-40 od. 874-44) zur Verfügung.

Wird eine öffentliche Erörterung über Ziele und Zweck der Planung von einer größeren Anzahl von Bürgern gewünscht, wird der Termin für die öffentliche Veranstaltung in gleicher Weise durch den Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung auf der Homepage bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die nicht während der Auslegungsfrist abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches für Wohnfunktionen (Lage, Vorbelastungen, Wohnverhältnisse und mögliche Immissionen) und Naherholung (Lage, Zugänglichkeit, Erholungseinrichtungen). Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Tiere und Pflanzen, Biodiversität	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches anhand von Bestandserfassung (Vegetation und Bebauung), Datenerfassung (Bay. Biotopkartierung) sowie bestehender Vorbelastungen und Beeinträchtigungen. Relevanzabschätzung möglicher Belange streng geschützter Arten und Bewertung potentieller Habitate. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Boden	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Topographie, Bodenverhältnisse (Übersichtsbodenkarte LfU), Vorbelastung (Bebauung, Versiegelung, anthropogen Überprägung) und voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Wasser	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. vorhandener und angrenzender Oberflächengewässer, angenommener Grundwasserstand, vorhandene Wasserschutzgebiete sowie Ermittlungen bzgl. Hochwasserereignisse. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Klima und Luft	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Lage, Vorbelastung und kleinklimatischer Funktionen (Frisch-/Kaltluftentstehung, Luftaustausch und Luftleitbahn für Belastungsräume). Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das

	Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Landschaft	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Lage, Einsehbarkeit, Vorbelastung und landschaftsbildprägender Strukturen. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Kultur- und ubbzSachgüter	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Lage, gemeldeter Denkmäler (BayernAtlas, LfU) und Abständen zu Baudenkmalern sowie mögliche Beeinträchtigungen (Bedrängende Wirkung, Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen) dieser. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.

Ausführlichere Informationen hierzu finden sich im Umweltbericht.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Stellungnahme	Art der Information
Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten	Hinweis auf die Belange der Landwirtschaft
Abwasserverband Saale	Hinweis auf den Umgang mit Niederschlagswasser
Bergamt Nordbayern	Hinweis auf möglichen Altbergbau
Landratsamt Hof SG Immissionsschutz	Hinweise zum Immissionsschutz.
Landratsamt Hof SG Abfallrecht / Bodenschutz	Hinweis auf möglicherweise zu tage tretende Altlasten
Landratsamt Hof Naturschutz	Hinweise auf das Erfordernis des Eingriffsausgleichs
Regierung von Oberfranken	Hinweise zum Flächensparen
Staatliches Bauamt Bayreuth	Hinweis auf die Emissionen von der Bundesstraße
Wasserwirtschaftsamt Hof	Hinweise zum Gewässer- und Grundwasserschutz sowie zum Umgang mit dem Oberflächenwasser

Hinweis aufgrund der aktuellen Corona-Situation:

Für BürgerInnen*, denen es nicht möglich ist, die Unterlagen im Internet einzusehen, besteht die Möglichkeit per E-Mail oder Telefon einen Termin für die Einsichtnahme im Rathaus zu vereinbaren.

Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist während der Öffnungszeiten des Rathauses zum vereinbarten Termin möglich. Die jeweils aktuell geltenden Hygienevorschriften sind zu beachten.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 e) DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. auf der Homepage einzusehen ist.

Münchberg, den 07.10.2021
Stadt Münchberg

i.V.

Thomas Agel
Dritter Bürgermeister