

# Bekanntmachung

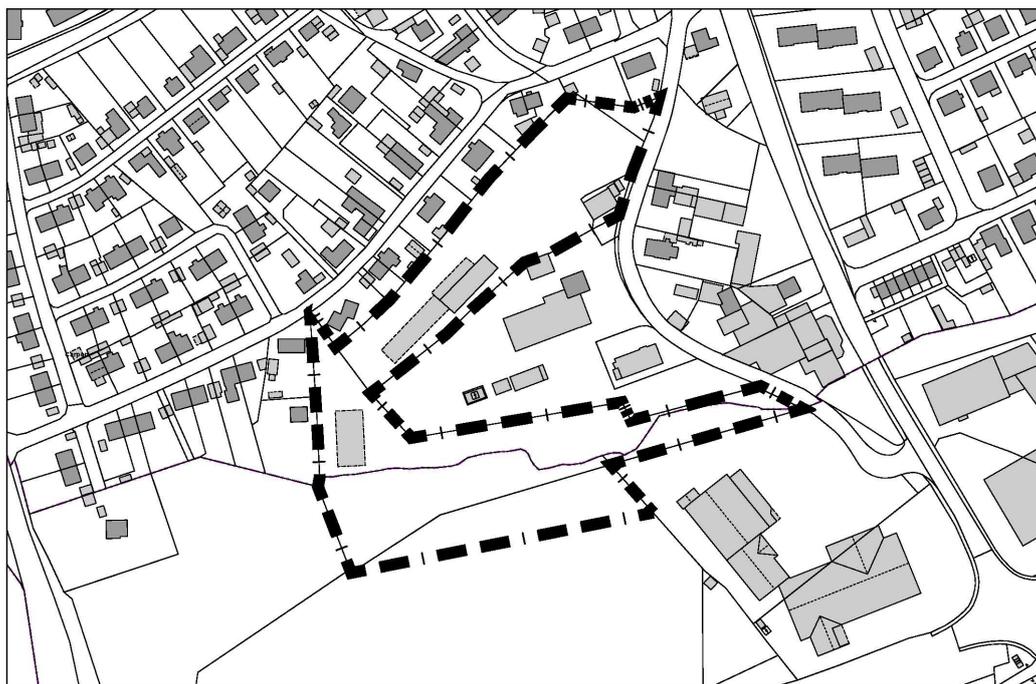
## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münchberg und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Revitalisierung ehemaliges Sägewerk“

### hier: Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Münchberg hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 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. Aufgrund des Ergebnisses der Abwägung wurden die Bauleitplanunterlagen durch das Ingenieurbüro Wagner, Deggendorf, entsprechend geändert und ergänzt.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung Nr. 48 „Revitalisierung ehemaliges Sägewerk“ umfasst insgesamt 2,2 ha. Er beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 903/45, 905/0, 909/0 der Gem. Münchberg und die Fl.-Nrn. 519/2, 519/3 und eine Teilfläche aus 519/5 der Gem. Mechlenreuth.

*Geltungsbereich der Bauleitplanung – (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)*



Gedruckt von SeifertH auf NB-RH-BAU03 an Adobe PDF am 07.03.2022 um 10:29.  
Gemarkung(en): Münchberg (1939), Mechlenreuth (1939)  
Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 QUERFORMAT

w\*GEOportal

M = 1 : 2000  
0 50 100 m

Im nordöstlichen Bereich des überplanten Gebietes in Richtung Westen soll eine Bebauung mit moderatem Geschosswohnungsbau ermöglicht werden. Der westliche Bereich des Areals dient der Ansiedlung einer Seniorenwohnanlage. Im südlichen Bereich ist ein Dienstleistungszentrum mit Wohnungen geplant.

## **Öffentliche Auslegung:**

Die Planentwürfe mit Begründung liegen in der Zeit vom

**16.08.2022 bis zum 23.09.2022**

im Rathaus der Stadt Münchberg, Ludwigstraße 15, 95213 Münchberg, 1. Stock, Zimmer 18, während der allgemeinen Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Unterlagen sind in diesem Zeitraum auch auf der Webseite der Stadt Münchberg unter [www.muenchberg.de](http://www.muenchberg.de) (Menüpunkt: Bürgerservice/Stadtbauamt/Bauleitplanung) verfügbar.

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 Webseite der Stadt bekannt gemacht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Für die Flächennutzungsplan-Änderung wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches für Wohnfunktionen und für die Funktionsgebäude. Bei jedem Punkt wurde eine Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigung durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt.
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 Habitats.
Boden	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Topographie, Bodenverhältnisse (Übersichtsbodenkarte LfU), Vorbelastung (Bebauung, Versiegelung, anthropogen Überprägung).
Wasser	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. vorhandener und angrenzender Oberflächengewässer, anstehendem Grundwasser, vorhandener Wasserschutzgebiete sowie Ermittlungen bzgl. Hochwasserereignisse.
Klima und Luft	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Lage, Vorbelastung und kleinklimatischer Funktionen.
Landschaft	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Lage, Einsehbarkeit, Vorbelastung und landschaftsbildprägender Strukturen.
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung und Bewertung des Geltungsbereiches bzgl. Lage, gemeldeter Denkmäler (BayernAtlas, LfU) und Abständen zu Baudenkmalern sowie mögliche Beeinträchtigungen (bedrängende Wirkung, Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen) dieser.

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 umliegenden landwirtschaftlichen Flächen. Eine Inanspruchnahme und eine Beeinflussung der anliegenden Flächen sollte weitestgehend vermieden werden.
Abwasserverband Saale	– Hinweis auf den Umgang mit Niederschlagswasser. Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem zu erstellen.
Bergamt Nordbayern	– Hinweis auf möglichen Altbergbau
Landratsamt Hof SG Immissionsschutz	– Hinweise zum Immissionsschutz zur Duldungsschwelle für Schall nachts bei Gewerbe- und Verkehrslärm
Landratsamt Hof SG Abfallrecht / Bodenschutz	– Hinweis auf möglicherweise zu Tage tretende Altlasten
Landratsamt Hof Naturschutz	– Hinweise auf das Erfordernis des Eingriffsausgleichs. Die dazu erforderlichen Untersuchungen vor Ort und die vorgeschriebene Ausgleichflächenberechnung sind im UB darzulegen
Regierung von Oberfranken	– Hinweise zum Flächensparen, zum wassersensiblen Bereich des Käsbaches, zum Hochwasserschutz und zum Versiegelungsgrad des Plangebietes
Wasserwirtschaftsamt Hof	– Hinweise zum Gewässer- und Grundwasserschutz sowie zum Umgang mit dem Oberflächenwasser. Eine ökologische Aufwertung und eine naturnahe Gestaltung des Käsbaches werden dringend angeraten.

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 Webseite der Stadt einzusehen ist.

Münchberg, den 04.08.2022  
Stadt Münchberg

gez. Max Petzold  
Zweiter Bürgermeister