

# Bekanntmachung

## über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“

In der Sitzung vom 12.05.2022 hat der Stadtrat von Münchberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Das Ziel ist die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche südlich von Münchberg für die Neuansiedelung von kleinen bis mittelständischen Gewerbebetrieben. Des Weiteren soll ein bereits bestehender Betrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert werden. Über einen Vorentwurf zur Planung konnte sich die Bürgerschaft bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung informieren, parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört. Die in diesem Zuge eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden ausgewertet und die Planung entsprechend fortgeschrieben. (s. nachfolgenden Übersichtsplan).



Abb. 1: Übersichtsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flur-Nrn. 512, 512/1, 516 und 516/1, sowie Teile der Flurnummern 512/3 (Steinweg), 514 (Flurweg) und 519, Gmkg. Melchenreuth.

In der Stadtratssitzung vom 22.06.2023 wurde ein Vorentwurf zur Planung beschlossen und im Zeitraum vom 10.07.2023 bis zum 11.08.2023 die Bürgerschaft frühzeitig über die Planung informiert und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Einwendungen und Anregungen wurden in der Sitzung des Bauausschusses von Münchberg am 24.10.2023 ausgewertet und eine von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, fortgeschriebene Planung als Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“ gebilligt.

**Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Planentwurf mit Begründung und Anhängen in der Zeit vom**

**13.11. – 13.12.2023**

**im Internet auf der Web-Seite der Stadt ([www.muenchberg.de](http://www.muenchberg.de) – Menüpunkt Bürgerservice/Stadtbauamt//Bauleitplanung/Aktuelle Bauleitpläne) veröffentlicht.**

Ebenfalls auf der Webseite der Stadt abrufbar sind sowohl der Inhalt dieser Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB als auch die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Im oben genannten Zeitraum kann Jeder die Planunterlagen einsehen und Auskunft darüber verlangen. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Jeder ist dazu berechtigt, in dieser Zeit eine Stellungnahme zur Planung abzugeben. Für Auskünfte steht das Stadtbauamt (Tel. 09251/874-300) gerne zur Verfügung.

**Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zur Einsicht im Rathaus der Stadt Münchberg, Ludwigstraße 15, 95231 Münchberg, im 1. Stock, Zimmer 18, im o. g. Zeitraum während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.**

Es wird darum gebeten, die **Stellungnahmen vorzugsweise elektronisch** an die Stadtverwaltung zu übermitteln ([bauverwaltung@muenchberg.de](mailto:bauverwaltung@muenchberg.de)). bei Bedarf können diese auch vor Ort oder auf dem Postweg zugestellt werden.

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Geotechnischer Bericht des I.G.U. – Ingenieurgesellschaft für Geowissenschaften und Umwelttechnik mbH als Anhang 1 zur Begründung
  - zu den vorherrschenden Untergrundverhältnissen
  - zur Versickerung von Niederschlagswässern
  - zu Rohrleitungsbau und –sicherung
  - zu künftigen Verkehrsflächen
- Ergänzung zur Geotechnischen Untersuchung des I.G.U. – Ingenieurgesellschaft für Geowissenschaften und Umwelttechnik mbH als Anhang 2 zur Begründung
  - mit weiteren Berechnungen zur Versickerung der Niederschlagswässer
- Umweltbericht der Planungsgruppe Strunz zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der Schutzgüter Mensch; Flora/Fauna/biologische Vielfalt; Boden/Fläche; Wasser; Klima/Luft; Landschaft; Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen als Anhang 3 zur Begründung
  - mit Bestandsplan und Eingriffsbilanzierung
  - mit Bewertungsplan
  - mit Maßnahmenplan und Ausgleichsbilanzierung

Des Weiteren liegen aus der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vor:

- Einwendungen / Stellungnahmen zu
  - Immissionsschutz
  - Bodenschutz
  - Naturschutz
  - Wasser- & Löschwasserversorgung
  - Niederschlagswasserbeseitigung

Als davon wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden ausgelegt:

- Stellungnahme Landratsamt Hof - vom 11.08.2023:  
Immissionsschutz: bzgl. schalltechnischen Untersuchung und daraus resultierender Emissionskontingente; bzgl. nächstgelegener Immissionsorte;
- Stellungnahme Regierung von Oberfranken - vom 07.08.2023:  
Baurechtliche Hinweise: bzgl. westlicher Eingrünung und planungsrechtlicher Sicherung; bzgl. der Niederschlagsentwässerung im Trennsystem und dem Regenrückhaltebecken; bzgl. Ausgleichsflächen; bzgl. zu erwartender Lichtemissionen;
- Stellungnahme Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern - vom 01.08.2023:  
bzgl. altbergbaulicher Relikte
- Stellungnahme Staatliches Bauamt Bayreuth - vom 08.08.2023:  
Immissionsschutz: bzgl. immissionsschutzrechtlicher Ansprüche aufgrund der Bundesstraße;  
Entwässerung: bzgl. der Zuführung von Ab- und Niederschlagswässern;
- Wasserwirtschaftsamt Hof – vom 12.08.2023:  
bzgl. Wasserversorgung; bzgl. Niederschlagswasserbeseitigung; bzgl. künftiger Starkregenereignisse; bzgl. des Umgangs mit Grund- und Schichtwasser; bzgl. des Schutzes von Aushub bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen;
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth – Münchberg – vom 08.08.2023:  
bzgl. des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden; bzgl. der Darstellung der Flächenausweisung im Plan; bzgl. der Erosionsgefahr durch künftig versiegelte Flächen; bzgl. der Grundstücksentwässerung während der Bauzeit; bzgl. des Waldbestandes im Planungsgebiet; bzgl. waldschädigender Insekten; bzgl. der Errichtung baulicher Anlagen im Bereich der Baumfallzone;
- Stadtwerke Münchberg – vom 04.09.2023:  
bzgl. der Wasserversorgung und der Löschwasserbereitstellung im Plangebiet;
- Kreisbrandrat – vom 11.07.2023:  
bzgl. des Löschwasserbedarfs in Gewerbegebieten;
- Abwasserverband Saale – vom 26.07.2023:  
bzgl. der hydraulischen Aufnahmefähigkeit des Hauptsammlers des Abwasserverbandes Saale;  
bzgl. der verschiedenen klimafreundlichen Varianten der Niederschlagswasserbeseitigung;

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Münchberg, den 27.10.2023  
Stadt Münchberg

gez. Zuber

Christian Zuber  
Erster Bürgermeister