

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Münchberg

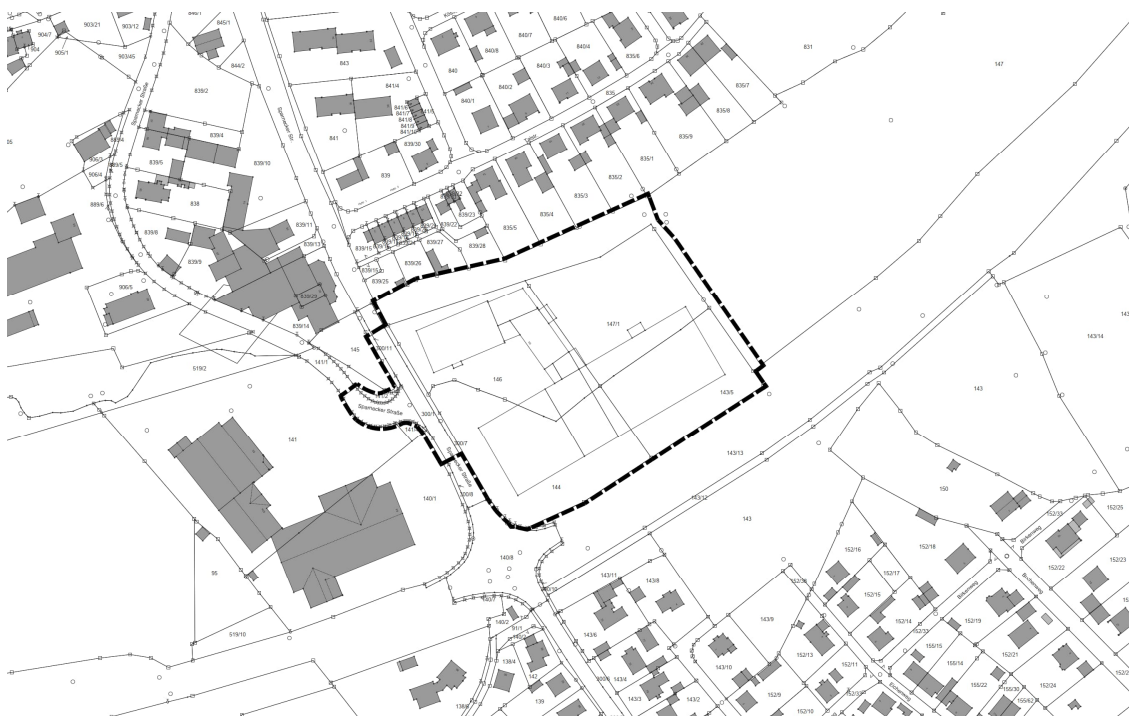
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Fachmarktzentrum Sparnecker Straße 69"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seinen Sitzungen am 23.06.2022 und 28.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum Sparnecker Straße 69“ als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen. Die Planungsleistungen werden durch das Stadtplanungsbüro Eckhard Bökenbrink, Kalchreuth erbracht. In der Stadtratssitzung am 28.09.2023 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 28.09.2023 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke oder deren Teilflächen mit den Flurnummern: 141; 141/1; 141/2; 141/4; 143/5, 144/0; 146; 147; 147/1; 147/3; 300/1; 300/7; 300/8 und 300/11 der Gemarkung Mechlenreuth. Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 2,09 ha.



(Lageplan, Abbildung nicht maßstäblich)

Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO unter 20.000 qm liegt, wird das Vorhaben als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB behandelt. Somit findet das vereinfachte (beschleunigte) Verfahren für Bebauungspläne gemäß § 13 BauGB Anwendung. Das Areal wurde bisher bereits baulich genutzt und grenzt an die bestehende Bebauung an.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine neuen umweltrelevanten Sachverhalte erkennbar, so dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Münchberg beabsichtigt, im Sinne der Innenentwicklung, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Fachmarktzentrum Sparnecker Straße 69" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des derzeitigen „Werksverkaufs und Logistikstandortes“ zu schaffen. Durch die Errichtung des Fachmarktzentrums sollen verschiedene Einzelhandelsnutzungen aus dem Gewerbegebiet Nord an der Autobahn zurück in die Stadt geholt werden.

Durch die Verlagerung mehrerer Einzelhandelsbetriebe aus der August-Horch-Straße an einen städtebaulich integrierten Standort kann der motorisierte Individualverkehr deutlich reduziert werden, da die großen Wohnquartiere südlich der Friedrich-Ebert-Straße, sowie Quartiere Mechlenreuth-Nord und das Neubaugebiet Mechlenreuth Nord-II in fußläufiger Entfernung liegen.

Vorbreitende Bauleitplanung

Das Vorhaben kann nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Münchberg entwickelt werden. Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird jedoch nicht erforderlich, da dieser gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden kann.

Öffentliche Auslegung

Die Bauleitplanung (Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28.09.2023 sowie schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen) wird in der Zeit vom

23.10.2023 bis 24.11.2023

im Rathaus, Ludwigstraße 15, 95213 Münchberg, Stadtbauamt, 1. Stock, Zimmer-Nr. 18 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Unterlagen sind in diesem Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt Münchberg www.muenchberg.de (Menüpunkt: Bürgerservice/Stadtbauamt/Bauleitplanung) zur Einsicht verfügbar. Für Auskünfte steht während der allgemeinen Dienstzeit das Stadtbauamt (Tel. 09251/874-300) zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Diese sollen gem. § 3 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB elektronisch an folgende Mailadresse bauverwaltung@muenchberg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht 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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 ausliegt.

Münchberg, den 10.10.2023
Stadt Münchberg

gez. Zuber

Christian Zuber
Erster Bürgermeister