

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Münchberg

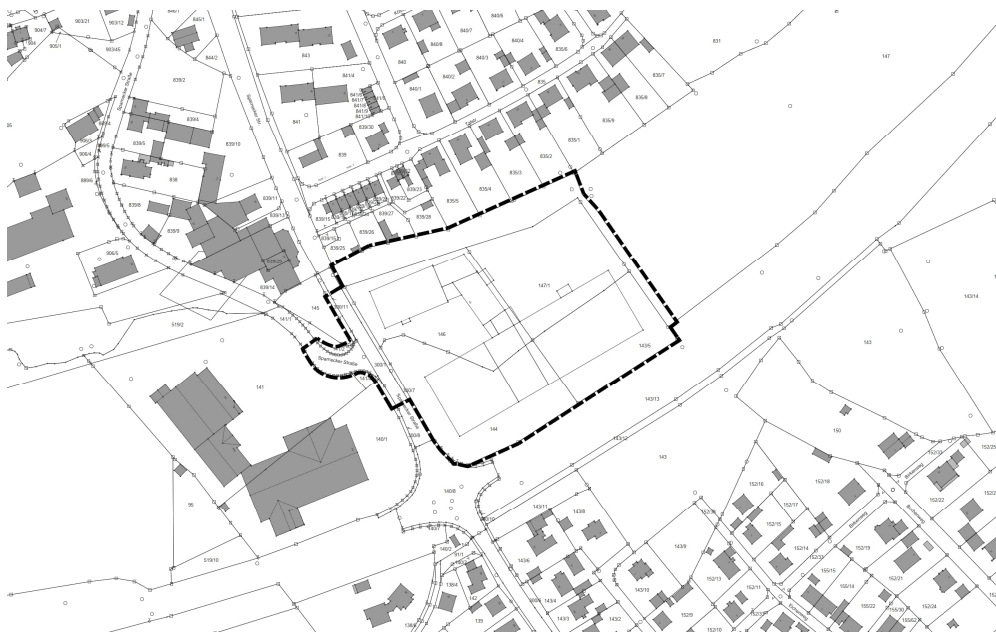
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Fachmarktzentrum Sparnecker Straße 69"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Bekanntmachung der erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
i.V.m § 3 Abs. 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 Auslegungszeitraum war vom 23.10.2023 bis 24.11.2023.

In der Bauausschusssitzung am 23.01.2024 wurden die Stellungnahmen und Anregungen aus den o. g. Verfahrensschritten gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch das Planungsbüro Bökenbrink vorgestellt, im Gremium erörtert und beschlussmäßig behandelt. Der geänderte Entwurf der Bauleitplanung i.d.F.v. 23.01.2024 wurde gebilligt und die Durchführung der erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 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 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.

Erneute Öffentliche Auslegung

Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Planentwurf i.d.F.v. 23.01.2024 mit Begründung inklusive Anhängen und dem Abwägungsvorgang aus der Bauausschusssitzung vom 23.01.2024 in der Zeit vom

22. Februar 2024 bis 22. März 2024

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

Ebenfalls auf der Webseite der Stadt abrufbar ist der Inhalt dieser Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 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. 09251/874-302 oder -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). 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.

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 12.02.2024
Stadt Münchberg

gez. Christian Zuber

Christian Zuber
Erster Bürgermeister