

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 47-1 „Steinleithe“ – 1. Änderung Nr. 47 „Mechlenreuth Nord II“

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

Ziele und Zwecke der Planänderung

Für das Plangebiet besteht ein rechtswirksamer Bebauungsplan aus dem Jahr 2021. Mit der Erschließung des Baugebietes wurde im Jahr 2022 begonnen. Erste Bauanträge wurden in der Folge im Jahr 2024 gestellt. Wie sich bei der Bearbeitung der Bauanträge gezeigt hat, führten insbesondere die Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude und der Geländegestaltung zu Schwierigkeiten bei der Umsetzung.

Grund hierfür war, dass die Gradienten der Erschließungsstraßen deutlich höher ausgeführt wurden als im Bebauungsplan vorhergesehen. Hinzu kam eine Reihe von Abweichungen bei den gestalterischen Festsetzungen.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat der Stadt Münchberg in seiner Sitzung am 01.10.2026 die Änderung und Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 47 „Mechlenreuth Nord II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Im Zuge dieser Änderung, werden geringfügige Anpassungen durchgeführt, um Erleichterungen in den Verwaltungsverfahren zu erreichen, die sich aus der Realisierung des Bebauungsplanes ergeben haben

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 wird abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes erhält das Gebiet die Bezeichnung „Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47-1 „Steinleithe“.

Der Stadtrat der Stadt Münchberg hat den Entwurf der Bauleitplanung vom 16.09.2026 einschließlich der Begründung in der Sitzung am 01.10.2026 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Lage & Abgrenzung des Plangebietes

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 Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst in etwa 106.000 qm - der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Planentwurf mit Änderungs-Begründung

in der Zeit vom 19.10. – 19.11.2026

im Internet auf der Web-Seite der Stadt Münchberg (www.muenchberg.de unter Menüpunkt: Bürgerservice/Stadtbauamt/Bauleitplanung/Aktuelle Bauleitpläne) und unter dem *Zentralen Planungsportal Bayern / DiPlanung Portal veröffentlicht.*

Auf der Webseite der Stadt ist ebenso der Inhalt dieser Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB dargestellt.

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). 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.

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 08.10.2026

Stadt Münchberg

gez. Zuber

Christian Zuber

Erster Bürgermeister der Stadt Münchberg