

BERICHT

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

zur

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“ der Stadt Münchberg, Landkreis Hof

Stand: 11.10.2023

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Münchberg

Stadt Münchberg, Landkreis Hof

Frühzeitige öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.07.2023 bis zum 11.08.2023

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
- - -Keine	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass aus der Bürgerschaft keine Einwände oder Anregungen zur aufliegenden Planung eingegangen sind.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 11.08.2023

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1. Landratsamt Hof (11.08.2023) Zu der o.g. Bauleitplanung entsprechend dem Vorentwurf und der Begründung der Planungsgruppe Strunz Ing.-GmbH vom 22.06.2023 nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Abfallrecht/Bodenschutz Im Bereich der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“ der Stadt Münchberg sind, wie bereits im Umweltbericht genannt, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 wird dennoch hingewiesen. 2. Immissionsschutz Die Auswirkungen zum Thema Schall durch gewerbliche Nutzung werden vom Landratsamt ermittelt und bewertet. Darauf wird im Flächennutzungsplan hingewiesen (Kap. 2.3.1). Das Ergebnis wird im Bebauungsplanverfahren mitgeteilt. 3. Städtebau Im wirksamen Flächennutzungsplan ist ein bestehendes Gebäude mit dargestellt. Hierfür fehlt jedoch eine Erklärung in der Legende. 4. Tiefbau Da sich die nahegelegene Kreisstraße HO 44 in einem sehr guten Ausbaustand befindet und sich entlang des Streckenverlaufs ein begleitender Geh- und Radweg befindet, wird der Abstand zum Vorhaben als ausreichend erachtet. 5. Sonstige Anregungen/Hinweise Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass nach Abschluss des Verfahrens dem Landratsamt Hof der wirksame Plan möglichst als PDF-Datei und zusätzlich als georeferenzierte DXF-Datei (zum Einpflegen in das Geoinformationssystem -	Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Hof zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt: <i>Zu 1. Abfallrecht/Bodenschutz</i> Die Ausführungen zum Fehlen von Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich der aufliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen. <i>Zu 2. Immissionsschutz</i> Die Ausführungen zum Thema Schall werden zur Kenntnis genommen. Die Thematik wird im parallel verlaufenden Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des <i>Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“</i> behandelt. <i>Zu 3. Städtebau</i> Die Legende zur aufliegenden Planung wird entsprechend um das Zeichen <i>bestehende Gebäude</i> ergänzt. <i>Zu 4. Tiefbau</i> Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Abstand zwischen Vorhaben und bestehendem Geh- und Radweg entlang der KR HO 44 als ausreichend erachtet wird. <i>Zu 5. Sonstige Anregungen/Hinweise</i> Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss des Verfahrens die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren im geforderten Format an das Landratsamt Hof zu übergeben.

GIS) zu übermitteln ist. Zudem wird weiterhin eine Ausfertigung in Papierform benötigt.	
2. Regierung von Oberfranken (07.08.2023) Vorhaben Das Mittelzentrum Münchberg beabsichtigt die Ausweisung eines Gewerbegebietes am südlichen Stadtrand als Lückenschluss zwischen der Bundesstraße B 289 und einem bestehenden Logistikbetrieb. Durch die Planung sollen dringend benötigte Erweiterungsflächen für örtliche Gewerbebetriebe und Raum für Betriebsneugründungen geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 11,2 ha einschließlich Regenrückhaltebecken und Grünflächen. Abzüglich des bestehenden Logistikbetriebs verbleibt eine erstmalige planerische Flächenneuanspruchnahme von rd. 6 ha. Mit der Ausweisung ist auch eine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes verbunden. Neben der Überplanung von bisher landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden, werden im südlichen Bereich bisher ausgewiesene Gewerbeflächen im Umfang von rd. 1,5 ha in Flächen für die Landwirtschaft zurückgewidmet. Bewertung Der Bedarf für neue Gewerbeflächen ist in den Planungsunterlagen nachvollziehbar dargelegt, der Flächenumfang erscheint für ein Mittelzentrum angemessen. Das Planungsgebiet schließt eine Lücke zwischen der Bundesstraße B 289 und dem als planerische Fehlentwicklung vor rd. 30 Jahren isoliert entstandenen Logistikbetrieb. Ein Konflikt mit dem Anbindegebot (LEP 3.3 Z) liegt insofern nicht vor. Zwar wird mit der Neuausweisung die Zersiedelung im südlichen Stadtgebiet verfestigt, jedoch legt die Alternativenprüfung plausibel dar, dass in den bestehenden Gewerbegebieten keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Im Rahmen der FNP-Änderung werden außerdem gewerbliche Bauflächen östlich des Logistikbetriebs zurückgenommen und dadurch ein weiteres Ausgreifen von Gewerbenutzungen in den südöstlichen Freiraum unterbunden. Ein Standortvorteil des Gebietes ist insbesondere dessen sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung. Die Erschließung betreffend enthält der Planentwurf bislang allerdings ausschließlich Aussagen zum motorisierten Individualverkehr. Im Hinblick auf zukünftig am Standort tätige Arbeitskräfte sollten aber auch Aussagen zu dessen Erreichbarkeit mit ÖPNV und Fahrrad ergänzt werden (vgl.	Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken zur Kenntnis. Da es sich hierbei um Hinweise für die konkrete Bauleitplanung handelt und um die wortgleiche Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren <i>Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“</i>, wird die Abwägung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt.

hierzu auch den neuen LEP-Grundsatz 3.1.2.: „Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen“).

Ferner enthält das geänderte, seit 01.06.2023 rechtskräftige LEP 2023 auch folgenden neuen Grundsatz 1.1.3: *Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.*

Insofern sind die im Planentwurf enthaltenen energie- und klimabezogenen Festsetzungen ebenso zu befürworten wie die Absicht, den naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf weitgehend im Geltungsbereich des B-Plans umzusetzen und dadurch den Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen an anderer Stelle zu minimieren.

Baurechtliche Hinweise (Sachgebiet 32)

- *Ausfertigung*: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke sollten aus Gründen der Rechtssicherheit und der Dokumentation auf einer Urkunde zusammengeführt werden. Andernfalls sind alle Einzelblätter des Bebauungsplans mit Regelungsinhalt (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Verfahrensvermerke) am Schluss des Verfahrens mit einem Ausfertigungs- und Bekanntmachungsvermerk zu versehen, so dass auch noch nach Jahren jeder Zweifel an der Zugehörigkeit zum Bebauungsplan ausgeschlossen ist (vgl. hierzu BayVGH, Urteil v. 28.04.2017, 15 N 15.962).

- *Wendehammer*: Es wird angeregt, die Dimensionierung des Wendehammers und die Kurvenradien mit dem Kreisbrandrat und der Abfallwirtschaft bzw. dem Entsorgungsunternehmen (Erreichbarkeit der Grundstücke durch Müllfahrzeuge) abzustimmen.

- *Eingrünung*: An der Westseite des Grundstückes (entlang der Kreisstraße) – teilweise auf dem Gewerbegrundstück – sowie an dessen Südseite (auf dem fremden Grundstück) hat sich eine wirksame Eingrünung entwickelt, die eine Fernwirkung des Gebäudes in die freie Landschaft verhindert. Es wird dringend empfohlen, diese Eingrünung als „zu erhaltend, Ausfälle sind anzupflanzen“ festzusetzen.

- *Niederschlagswasser*: Es wird angeregt, die wesentlichen Aussagen aus der Begründung und dem Bodengutachten (Trennsystem, Einleitung im RÜB etc.) als textliche Festsetzung aufzunehmen.

- <i>Ausgleichsflächen</i>: Die im weiteren Verfahren noch festzulegenden Ausgleichsflächen sind zeichnerisch (Lageplan) und textlich in die Planzeichnungen und die Festsetzungen zu übernehmen. - <i>Lichtemissionen</i>: In die textlichen Festsetzungen sollten zusätzliche Regelungen für die Reduzierung der Lichtemissionen in die freie Landschaft („Lichtverschmutzung“) insbesondere außerhalb der Betriebszeiten (z.B. nachts, an Sonn- und Feiertagen) aufgenommen werden. -<i>Umweltrelevante Stellungnahmen</i>: Rein vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 , § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auch die „wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“ sowohl in Papierform als auch im Internet sowie im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung auszulegen sind. Hierzu zählen i.d.R. auch die Äußerungen der beteiligten Fachbehörde und -stellen. Fazit: Zusammenfassend bestehen aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung keine Einwände gegen die im Mittelzentrum Münchberg geplante Neuausweisung von Gewerbeflächen an einem gewerblich bereits vorgeprägten Standort am südlichen Stadtrand. Um Berücksichtigung der o.g. Hinweise wird gebeten. Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmenden Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt der Stadt Münchberg als Trägerin der Planungshoheit. Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Satzung mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs „Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB „an folgende Email-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.	
3. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern (01.08.2023) Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei der Bauausführung	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass keine wahrzunehmenden Aufgaben der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- durch die aufliegende Planung berührt werden.

altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.	
4. Staatliches Bauamt (08.08.2023) Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße wegen Lärm und anderer von der Bundesstraße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden. Die Stadt hat auf ihre Kosten zu prüfen, inwieweit besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. - Dem Straßenkörper der Bundesstraße und Grundstücke der Bundesstraßenverwaltung dürfen keine Ab- und Niederschlagswässer zugeleitet werden.	Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme zur aufliegenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung bezüglich der Sachverhalte Immissionsschutz und Entwässerung zur Kenntnis. Aussagen und Beschlüsse hierzu werden im parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des <i>Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“</i> getätigt.
5. Wasserwirtschaftsamt Hof (12.07.2023) zu o.g. Bauleitplanung äußern wir uns wie folgt: <u>Wasserversorgung</u> Die Wasserversorgung soll durch die Stadtwerke Münchberg erfolgen. Teilweise wird derzeit die Wasserversorgung durch Zulieferung aus benachbarten Wasserversorgungen erreicht. Aus Sicht des WWA Hof wird im Hinblick auf evtl. Erweiterungen und eine teilweise Versorgung aus Quellen empfohlen, die Situation der Wasserversorgung der Stadt zu erheben und zu bewerten. Im Rahmen eines Sanierungs- und Strukturkonzeptes wäre eine Förderung nach RZWas für entsprechende Planungsleistungen möglich. . <u>Starkregen</u> Wir empfehlen die klimabedingten Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse bei der Planung der Oberflächenwasserableitung aus den versiegelten Flächen sowie einen möglichen Eintrag von verunreinigtem Oberflächenwasser zu berücksichtigen. Wild abfließendes Oberflächenwasser soll möglichst schadlos abfließen können. Hinweise dazu können der Internetseite www.hochwasserinfo.bayern.de entnommen werden. Als Festsetzungen im Bebauungsplan werden aufgrund der Hanglage empfohlen: • Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden,	Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis. Da sich die Hinweise und Anmerkungen lediglich auf die konkretisierende Bauleitplanung beschränken, wird die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof im Rahmen der Abwägung zum Bauleitplanverfahren <i>Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“</i> beschlussmäßig behandelt.

sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Geländeoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Festsetzungen und Regelungen, die Elemente des „Schwammstadtprinzips“ aufgreifen (z. B. Brauchwassernutzung, Bau von Zisternen, Gründächer) werden ausdrücklich begrüßt.

Hinsichtlich der Entwässerung wird aufgrund der mangelnden Sickerfähigkeit und der zentralen Rückhalteanlage davon ausgegangen, dass ein wasserrechtliches Verfahren notwendig wird und die Regelungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung nicht greifen. Ein wasserrechtlicher Antrag ist unter Beachtung der derzeit geltenden Regelwerke am LRA Hof einzureichen. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem WWA Hof wird empfohlen. Aufgrund der fehlenden Sickerfähigkeit ist die textliche Festsetzung (Teil B, S.9) „Ein Überlauf an die Versickerungsfläche ist vorzusehen.“ an die Beseitigungskonzeption anzupassen.

Grundwasser

Hinsichtlich des Grundwasserstands liegen Anhaltspunkte aus der Baugrunderkundung vor. Demnach tritt Grundwasser bzw. Schichtwasser auf. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass es in der Verantwortung des Bauherrn liegt, Grundwasser entsprechend baulich zu berücksichtigen. Sofern ein Bauen im Grundwasser erfolgt wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Altlasten

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetz-

buch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Hof. <u>Bodenschutz</u> Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen. .	
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayreuth – Münchberg (08.08.2023) Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach § 1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Stadt Münchberg möchte mit der Aufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Gewerbegebiet am Steinweg“ Bauflächen für die Ansiedlung kleiner und mittelständiger Betriebe schaffen. Hierzu soll entsprechend der Bauleitplanung der entsprechende Flächennutzungsplan aufgestellt werden, um die Grundlage eines zu entwickelnden Bebauungsplans zu schaffen. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 11,18 ha und bezieht sich auf die Fl.-Nrn. 519/0, 516/0, 516/1, 514/0, 512/1, 512/3 und 512/0 Gmkg. Mechlenreuth, die größtenteils land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Stellungnahme des Bereichs Landwirtschaft: Es wird bisherige Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbefläche geändert. Im Süden des Geltungsbereichs soll ein Teil der ausgewiesenen Gewerbeflächen in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden. Stehen diese Flächen der Landwirtschaft zukünftig zur Verfügung, sind sie als Ausgleichsflächen eingeplant?	Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt: Der Hinweis auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass der Standort bereits seit geraumer Zeit im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche vorgesehen ist. Zudem ist die Fläche durch den bereits vor Ort bestehenden Gewerbebetrieb vorbelastet. Durch die getroffenen Festsetzungen zu Grundflächenzahl und zur Gebäudehöhe wird sichergestellt, dass die in Anspruch genommenen Flächen bestmöglich ausgenutzt werden. <i>Zu Stellungnahme des Bereichs Landwirtschaft:</i> Die ehemaligen Gewerbeflächen im Südosten der Planung werden in der Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung als Grünfläche ausgewiesen. Die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung angepasst. Die Flächen sind nicht als Ausgleichsflächen vorgesehen.

Aus den Unterlagen ist auch nicht ersichtlich um welche Flächen und um welchen Flächenumfang es sich handelt (Seiten 4 und 5 Begründung zum FNP). Auf Folgendes wird hingewiesen: • Zufahrten zu angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung müssen gewährleistet bleiben (auch während der Baumaßnahmen). Konkrete Baumaßnahmen sind mit den Eigentümern / Bewirtschaftern im Vorfeld abzusprechen. • Durch die Versiegelung der Flächen ist mit erhöhter Erosionsgefahr zu rechnen. Es ist dafür zu sorgen, dass bei extremen Niederschlagsereignissen angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke nicht durch abfließendes Oberflächenwasser beeinträchtigt werden. • Die Funktionsfähigkeit der Grundstücksentwässerung während der Bauzeit und auch nach Fertigstellung muss gewährleistet sein. Unterbrochene (dauerhaft oder vorübergehend durch die Baumaßnahmen) oder beschädigte Drainagen sind in ihrer vollen Funktionsfähigkeit wiederherzustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hier Spätschäden evtl. erst nach einigen Jahren (z. B. in besonders niederschlagsreichen Jahren) auftreten bzw. erkennbar sind. • Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können Immissionen, wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können, sind zu dulden. Stellungnahme des Bereichs Forsten <u>1. Waldrechtliche Würdigung</u> <u>1.1. Waldeigenschaft</u> Durch einen Ortstermin am 02.08.2023 konnte festgestellt werden, dass es sich beim Ostteil der Fl.-Nr. 512/0 Gmkg. Mechlenreuth um Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) handelt (vgl. Anlage). Zudem grenzen im Osten an das Gewerbegebiet mehrere Waldflächen (vgl. Anlage: Fl.-Nrn. 96/0, 93/0, 515/0, 512/0 [Ostteil] Gmkg. Mechlenreuth) an. Nach den derzeitigen Planungsunterlagen sollen diese Flächen erhalten bleiben	Die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird um die gewünschten flächenbezogenen Größenangaben ergänzt. - Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen umliegenden Feldern werden durch die aufliegende Planung nicht behindert. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird sich die Verwaltung mit den jeweiligen Besitzern und Pächtern der umliegenden Flächen abstimmen, was den genauen Bauzeitraum angeht. - Die Planung zum Bebauungsplan sieht vor, nicht versickerbares Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken im Nordosten des Geltungsbereichs zu sammeln und gedrosselt der Vorflut zuzuleiten. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird dadurch ausgeschlossen. - Im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung wird sichergestellt, dass die Grundstücksentwässerung während und auch nach der tatsächlichen Bauzeit uneingeschränkt stattfindet. - Ein entsprechender Hinweis, wonach durch ordnungsgemäß betriebene Landwirtschaft entstehende Emissionen zu tolerieren sind, ist bereits Teil der aufliegenden Planung. <i>Zu Stellungnahme des Bereichs Forsten</i> <i>Zu 1. Waldrechtliche Würdigung</i> <i>Zu 1.1 Waldeigenschaft</i> Der Forderung nach Festsetzung der Waldinsel im Osten im Flächennutzungsplan wird entsprochen.
--	---

bzw. für die Grünlandnutzung herangezogen werden. Soweit möglich, bitten wir darum die im Osten der Fl.-Nr. 512/0 befindliche Waldinsel zu erhalten und in den Landschaftsplan zu integrieren. Weiterhin ist dem AELF derzeit nicht klar, ob mit der auf S. 5 der Begründung zur 5. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung (Kapitel 3) gemeinten freierwerdenden Fläche für die Landwirtschaft eben die oben beschriebene Waldinsel gemeint ist. Falls dem so ist, bitten wir um den Erhalt der dort vorzufindenden Strukturen. <u>2. Gewerbeansiedlung und Waldschutz</u> Aus den Antragsunterlagen und dem derzeitigen Stand der Planung ist nicht zu entnehmen, welches Gewerbe sich künftig ansiedeln wird. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund der Nähe des geplanten Gewerbeparks zu den umliegenden Waldflächen im Osten (Fl.-Nrn. 96/0, 93/0, 515/0 Gmkg. Mechlenreuth) auch für die dort künftig ansiedelnden Betriebe die Anordnung der Regierung von Oberfranken vom 03.11.2021 gilt (Überwachung und Bekämpfung der waldschädlichen Insekten Buchdrucker und Kupferstecher) und berücksichtigt werden muss. <u>3. Nähe des Gewerbegebietes zum Wald</u> Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass erfahrungsgemäß Waldbäume Endhöhen von ca. 30 m bis 40 m erreichen (Baumwurfzone). Sollten geplante Bauten daher näher als 40 m zu den angrenzenden Waldflächen im Osten (Fl.-Nrn. 96/0, 93/0, 515/0, 512/0 [Osteil] Gmkg. Mechlenreuth) errichtet werden, besteht eine potenzielle Gefährdung für geplante Gebäude und den sich dort aufhaltenden Personen durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste. Für die Grundstücksbesitzer*Innen der Waldflächen ergeben sich durch die waldnahe Bebauung Bewirtschaftungserschwernisse, ein erhöhter Aufwand für die Verkehrssicherungspflicht und ein erhöhtes Haftungsrisiko.	Die Fläche wird, wie bereits oben beschrieben, als Fläche für Wald festgesetzt und damit nicht für die Landwirtschaft Verfügung stehen. <i>Zu 2. Gewerbeansiedlung und Waldschutz</i> Der Hinweis auf die Anordnung der Regierung von Oberfranken vom 03.11.2021 zur Überwachung und Bekämpfung der waldschädlichen Insekten Buchdrucker und Kupferstecher wird in die Planung zum Bebauungsplan mit aufgenommen. <i>Zu 3. Nähe des Gewerbegebietes zum Wald</i> Der Hinweis auf die Nähe der künftigen Gewerbeflächen zu den bestehenden Waldflächen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis, welcher im Bereich der Baumfallzone (30 – 40 m, gemessen vom Waldrand aus) verstärkte Dachstühle und sonstige bauliche Maßnahmen zur Sicherung von Gebäuden in Baumfallzonen empfiehlt, wird in die Planung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (03.08.2023) Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände gegen die aufliegende Planung geltend gemacht werden.

8. PLEdoc GmbH (21.07.2023) Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass durch die aufliegende Planung keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsleitungen betroffen sind. Zu den weiteren Ausführungen der PLEdoc zu externen Ausgleichsflächen wird auf die Abwägung im parallel verlaufenden Verfahren <i>Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“</i> verwiesen.
9. Telekom Technik GmbH (03.08.2023) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 10 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter Entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Einwände erhoben werden, soweit der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir werden im zugehörigen Bebauungsplan (<i>sic</i>) detaillierte Stellungnahme dazu abgeben.	
10. Bayernwerk Netz GmbH (06.07.2023) zu dem oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: <u>Allgemeines:</u> Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine kostenlose Planauskunft kann im Internet unter der folgenden Adresse eingeholt werden: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html <u>Strom:</u> Der Schutzzonenabstand für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. <u>20-kV-Freileitung:</u> Im Verfahrensbereich befindet sich eine 20-kV-Freileitung unseres Unternehmens. Die Baubeschränkungszone der Freileitung beträgt zwischen 6,0 m und 12,0 m beidseitig der Leitungsachse (im beiliegenden Lageplan, M 1:2.500, eingezeichnet). Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes haben wir keine Einwände, wenn	Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH zur aufliegenden Planung zur Kenntnis. Die genannten Hinweise und Anmerkungen werden nicht im Flächennutzungsplan, sondern im Bebauungsplan, geregelt. Deshalb wird die Stellungnahme im parallel verlaufenden Bauleitplanverfahren <i>Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“</i> beschlussmäßig behandelt.

Folgendes beachtet wird: • Innerhalb der Baubeschränkungszone kann es teilweise zu erheblichen Baubeschränkungen kommen. Maßgebend hierfür sind die einschlägigen DIN-VDE Bestimmungen 0210 und 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, Sport- und Freizeitanlagen, Gewässern, Anpflanzungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, etc. zu den Versorgungsanlagen festgelegt sind. In den beiliegenden Merkblättern sind diese Mindestabstände auszugsweise aufgeführt. Pläne für Bauvorhaben in diesem Bereich sind uns deshalb rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung auf der Grundlage einschlägiger Vorschrift vorzulegen. • Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet bleiben. • Für die Richtigkeit des in den Lageplänen eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände.	
11. Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (02.08.2023) Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände gegen die aufliegende Planung bestehen.
12. Kreisbrandrat (11.07.2023) Zu den übersandten und eingesehenen Unterlage (<i>sic</i>) des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“ in Münchberg wird zum abwehrenden Brandschutz nachfolgende Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme betrifft nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden baulichen Brandschutz sind die entsprechenden Vorschriften zu beachten. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenaußendurchmesser usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit der Verkehrswege muss für Fahrzeuge mit 11,5 t Achslast und einem zulässigen Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Die Verkehrswege	Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Kreisbrandrats zur aufliegenden Planung zur Kenntnis. Bei den Ausführungen handelt es sich um künftige Belange der inneren Erschließung des Gewerbegebiets, sowie um das künftige Hydrantennetz und die Löschwasserversorgung. Da diese Belange nicht Teil des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sind, wird die aufliegende Stellungnahme im Zuge der Auswertung im parallel verlaufenden Aufstellungsverfahren des <i>Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“</i> beschlussmäßig behandelt.

müssen mindestens 3,00 m breit sein.

Wird eine Zu- oder Durchfahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile wie z.B. Wände, Pfeiler o.ä. begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50m betragen. Die Kurvenradien müssen eingehalten werden.

Sofern Gebäude auf den Grundstücken so angeordnet werden, dass diese ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrten und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr vorhanden sein.

Sofern bei den Gebäuden der zweite Rettungsweg nicht baulich errichtet wird und die Oberkante der Brüstung der zu den Anleitern bestimmten Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, muss darauf geachtet werden, dass ausreichend Zufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge entsprechend den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr vorhanden sind.

Sofern Gewerbe- oder Sonderbauten vorgesehen sind, müssen diese eine Feuerwehruzufahrt erhalten. Bei Stichzufahrten sind Wendemöglichkeiten einzuplanen.

Steigungen oder Gefälle dürfen im Verlauf von Feuerwehruzufahrten eine Neigung von 10% nicht überschreiten. Geradlinige Feuerwehruzufahrten können ggf. als Fahrspuren errichtet werden. Jede Spur muss mind. 1,10 m breit sein. Zwischen den Spuren muss der Abstand 0,80 m betragen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass die Gebäude ganz oder in Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Die Vorschriften der DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sind grundsätzlich zu beachten.

Das Hydrantennetz ist nach dem neuesten Stand des DVGW Arbeitsblatt W 405 auszubauen.

Es sind im gesamten Gebiet überwiegend Überflurhydranten nach DIN EN 14384 einzuplanen. In höchstens 150 m Abständen zu den Gebäudezugängen sowie zueinander müssen Hydranten sicher erreicht werden können. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Die Hydranten müssen mind. 3 m von Gebäuden sowie von Zu- und Ausfahrten

und mind. 0,65 m von Gehsteigkanten und öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sein. Es ist zweckmäßig, Hydranten möglichst im Bereich neben Gehsteigen und Grünflächen einzubauen. Die gemeindliche Wasserleitung kann als ausreichende Löschwasserversorgung angesehen werden, wenn bis zu 1.600 l/min. Löschwasser (Gewerbegebiet 3.200 l/min.) durch Hydranten auf die Dauer von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Bei gleichzeitiger Benutzung von mehreren Hydranten muss mind. ein Förderstrom von 600 l/min bei einem Fließdruck von 1,5 bar je Hydrant vorhanden sein. Wenn das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des vollen Löschwasserbedarfes nicht ausreichend ist und keine unerschöpflichen Wasserquellen zur Verfügung stehen, ergeben sich für die zuständige Gemeinde (Grundschutz) und für den Objekteigentümer (Objektschutz) folgende Deckungsmöglichkeiten: Entnahme aus Löschwasserteichen DIN 14 210, Entnahme aus Löschwasserbehältern DIN 14 230 oder Erweiterung der Wasserversorgungsanlagen.	
13. Industrie- und Handelskammer (09.08.2023) Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 BauGB. Geplant ist, im Süden von Münchberg mehr gewerbliche Flächen für die Ansiedlung von regionalen kleineren Betrieben zu schaffen. Dafür soll die Fläche, auf der sich bereits ein gewerblicher Betrieb befindet, als Gewerbegebiet erweitert werden und dafür im Süden des bestehenden Betriebes als gewerblich ausgewiesene Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendung.	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Einwände gegen die aufliegende Planung bestehen.
14. Handwerkskammer Oberfranken (24.07.2023) Die Planung haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Wir gehen davon aus, dass die Interessen des Handwerks berücksichtigt werden und erachten deshalb eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht notwendig.	Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer Oberfranken zur Kenntnis. Die Handwerkskammer Oberfranken wird auf eigenen Wunsch nicht an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.
15. Abwasserverband Saale (26.07.2023)	

Abwasserverband Saale nimmt Bezug auf Ihr o. g. Schreiben Gegen den Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet am Steinweg" der Stadt Münchberg bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten die nachfolgenden Punkte auch im weiteren Verlauf des Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahrens zu berücksichtigen. 1. Die hydraulische Aufnahmefähigkeit der Hauptsammler des Abwasserverbandes ist beschränkt. Die Entwässerung der neu zu erschließenden Gebiete ist, wie bereits vorgesehen, im Trennsystem zu erstellen. Für den Rückhalt von Niederschlagswasser wird neben dem geplanten zusätzlichen Regenrückhaltebecken die Prüfung von dezentralen Rückhalteeinrichtungen und Versickerungsanlagen auf Teilflächen oder auf den Grundstücken empfohlen. Neben den etablierten Rückhalte- und Versickerungsanlagen könnten gegebenenfalls auch naturnahe Einrichtungen, z. B. Teiche, Feuchtgebiete, Muldenversickerungsanlagen, Rigolen u. ä. im Sinne des Klimawandels zum Einsatz kommen. Es wird gebeten den Abwasserverband Saale an möglichen Wasserrechtsverfahren für Regenrückhaltebecken zu beteiligen. 2. Das anfallende Schmutzwasser wird, wie bereits vorgesehen, der bestehenden Kanalisation der Stadt Münchberg zugeführt. Zum Schutz der Vorfluter ist zu überprüfen, ob die vorhandenen Mischwasserbehandlungsanlagen (Regenbecken) für die steigenden Schmutzwassermengen ausreichend sind und den Anforderungen des WHG entsprechen. Bei Bedarf muss das Rückhaltevolumen vergrößert werden. 3. Zur Verminderung des Fremdwasseraufkommens muss sichergestellt werden, dass Oberflächen-, Grund- und Quellwasser von der Kanalisation ferngehalten werden.	Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Abwasserverband Saale zur aufliegenden Planung zur Kenntnis. Bei den Ausführungen handelt es sich um künftige Belange der Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung, welche im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des <i>Bebauungsplans Nr. 49</i> <i>„Gewerbegebiet am Steinweg“</i> oder einer nachfolgenden Erschließungsplanung behandelt werden. Da diese Themen nicht Bestandteil des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sind, wird auf die Auswertung der Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren verwiesen.
---	---

4. Unbelastetes Niederschlagswasser (2. B. von Dach- und Hofflächen) soll, wenn technisch möglich, auf den Grundstücken zurückgehalten bzw. versickert werden. Wie bereits o. a. sollte neben dem Einsatz der Standardsysteme auch die Möglichkeit naturnaher Anlagen geprüft werden. Die Anbindung von Notüberlaufen an die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig.	
16. Autobahn GmbH des Bundes (28.07.2023) Das Planungsgebiet für den (sic) im Betreff genannten (sic) 5. Flächennutzungsplanes liegt mindestens 1,90 km östlich der BAB A9 entfernt. Aufgrund der Entfernung bestehen seitens der Autobahn GmbH grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Ausweisung. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstige (sic) Emissionen geltend gemacht werden.	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des vorhandenen Abstands zwischen Autobahn und Geltungsbereich der aufliegenden Planung keine Einwände von Seiten der Autobahn GmbH bestehen.
17. Helmbrechts (28.07.2023) Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“ und die 5. Änderung der (sic) Flächennutzungsplanes der Stadt Münchberg in der Stadtratssitzung der Stadt Helmbrechts am 27.07.2023 zur Kenntnis genommen. Die Belange der Stadt Helmbrechts sind hiervon nicht betroffen, es bestehen somit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münchberg.	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Stadt Helmbrechts keine Bedenken gegen die aufliegende Planung bestehen.
18. Gemeinde Konradsreuth (31.07.2023) Durch die Planung werden weder der Aufgabenbereich der Gemeinde Konradsreuth noch von ihr wahrzunehmen (sic) öffentliche Belange berührt. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen der Gemeinde Konradsreuth, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der betreffenden Planungsgebiete bedeutsam sein können, bestehen nicht.	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass durch die aufliegende Planung weder der Aufgabenbereich noch sonstige öffentliche Belange der Gemeinde Konradsreuth betroffen sind.

19. Markt Sparneck (20.04.2023) Der Markt Sparneck erhebt keine Einwendungen gegen die 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich des Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“, Stadt Münchberg.	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten des Markt Sparneck gegen die aufliegende Planung keine Einwendungen erhoben werden.
20. Schwarzenbach an der Saale (19.07.2023) Von Seiten der Stadt Schwarzenbach a. d. Saale, gibt es keine Einwände/Hinweise.	Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Stadt Schwarzenbach an der Saale keine Einwände oder Hinweise zur aufliegenden Planung bestehen.

AUSLEGUNGS- UND BILLIGUNGSBESCHLUSS

Mit Sitzungsvorlage vom 18.10.2023 erhielten die Mitglieder des Bauausschusses detailliert Kenntnis von den eingebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und dem Seitens der Planungsgruppe Strunz, Bamberg in Abstimmung mit der Bauverwaltung ausgearbeiteten Vorschlages zur Abwägung vom 11.10.2023.

Die eingebrachten Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen werden vom Bauausschuss inhaltlich, in Formulierung und Umfang, so abgewogen und gewürdigt, wie es im Abwägungsvorschlag vorgeschlagen wurde. Hierzu hat Frau Miriam Reichelt in Zusammenarbeit mit der Verwaltung die einzelnen Abwägungsvorschläge detailliert in der Sitzung erläutert und Rückfragen beantwortet.

Der Bauausschuss stimmt den einzelnen Beschlussvorschlägen wie oben erläutert zu und billigt unter Berücksichtigung der notwendigen Änderungen der Bauleitplanung den von der Planungsgruppe Strunz, Bamberg, ausgearbeiteten Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet am Steinweg“ in der Fassung vom 24.10.2023.

Der Abwägungsvorschlag ist Bestandteil dieses Beschlusses und der Sitzungsniederschrift beigeheftet.

Der Entwurf zum Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.