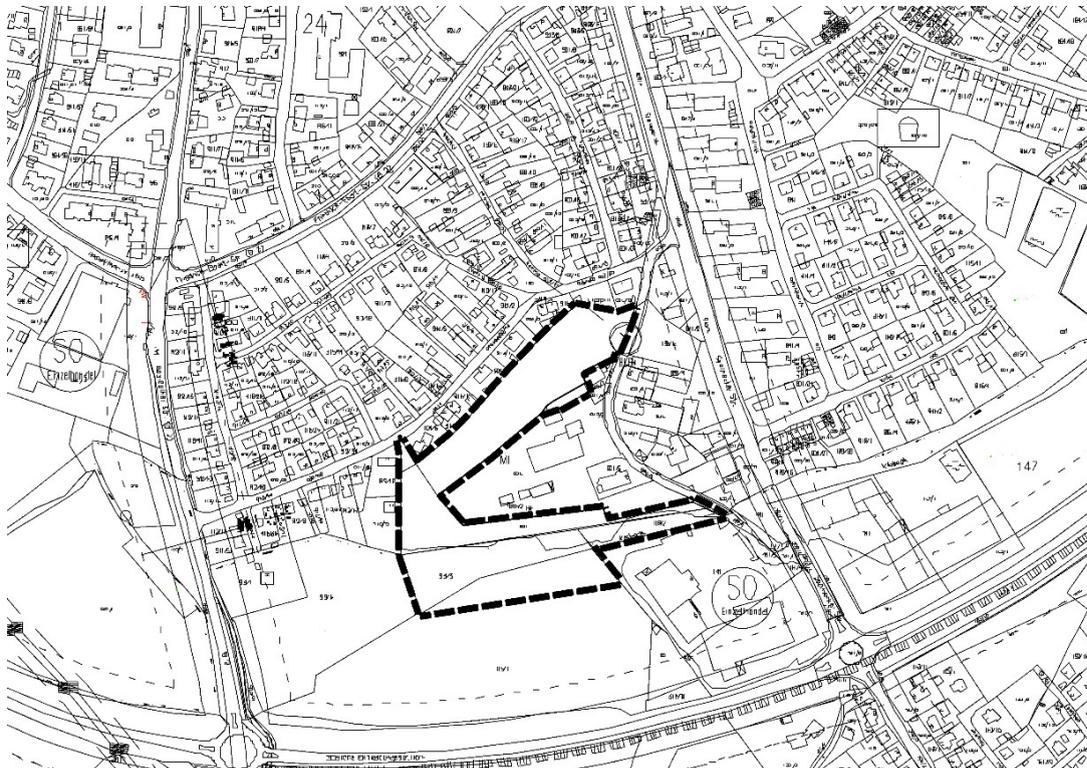


Bauleitplanung

Zusammenfassende Erklärung der Stadt Münchberg gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT MÜNCHBERG 1:5000

1. Verfahrensverlauf

Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 16. März bis 18. April 2022 und vom 16. August bis 23. September 2022 am Verfahren beteiligt. Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den öffentlichen Bauausschuss- bzw. Stadtratssitzungen vom 26. Juli und 08. November 2022 vorgenommen. Den Anregungen der Fachbehörden wurden auf deren Stellungnahmen hin Rechnung getragen. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 10. November 2022 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münchberg festgestellt.

2. Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; dies gilt auch für die Änderung von Bauleitplänen.

Innerhalb des Planungsgebietes soll das bereits bestehende Mischgebiet erweitert werden, um die Realisierung einer neuen Pflegeeinrichtung sowie eines Dienstleistungszentrums zu ermöglichen. Da die Flurstücke entlang des Käsbachs derzeit nicht im Mischgebiet liegen, kann das Vorhaben nur umgesetzt werden, wenn der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat der Stadt Münchberg in der Sitzung am 30. September 2021 beschlossen, für den beschriebenen Bereich den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan neu aufzustellen.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am Verfahren wurden beteiligt:

- Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth
- Landratsamt Hof, Postfach 3260, 95004 Hof
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Postfach 1665, 95015 Hof
- Staatliches Bauamt Bayreuth, Postfach 110163, 95420 Hof
- Wasserwirtschaftsamt Hof, Postfach 1705, 95016 Hof
- Abwasserverband Saale, Uferstraße 55, 95028 Hof
- Deutsche Telekom AG, Technische Infrastruktur, 95440 Bayreuth
- Kreisheimatpfleger Bertram Popp, Bahnhofstraße 6, 85126 Schwarzenbach/Saale
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung, Hofgraben 4, 80539 München
- Industrie- und Handelskammer Oberfranken, Bahnhofstraße 25, 95440 Bayreuth
- Handwerkskammer Oberfranken, Kerschensteinerstraße 7, 95448 Bayreuth
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Hof, Auguststraße 1, 95028 Hof
- Kreisbrandrat Reiner Hoffmann, Ringstraße 117, 95233 Helmbrechts
- Landratsamt Hof – Gesundheitswesen, Postfach 3260, 95004 Hof
- Bergamt Nordbayern, Postfach 110165, 95420 Bayreuth
- Stadt Schwarzenbach/Saale, Ludwigstraße 4,
- Markt Konradsreuth, Postfach 81, 95174 Konradsreuth
- Markt Sparneck, Marktplatz 4, 95234 Sparneck
- Gemeinde Weißdorf, Schwarzenbacher Str. 6, 95237 Weißdorf
- Markt Zell, Bahnhofstraße 10, 95239 Zell
- Markt Stambach, Rathausstraße 7, 95236 Stambach
- Markt Marktleugast, Kulmbacher Straße 2, 95352 Marktleugast
- Stadt Helmbrechts, Luitpold-Straße 21, 95233 Helmbrechts
- Stadtwerke Münchberg, Kirchenlamitzer Straße 20, 95213 Münchberg
- Vermessungsamt Wunsiedel, Klostertor 1, 95028 Hof
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Hofer Straße 45, 95213 Münchberg
- Gewerbeaufsichtsamt Coburg, Obere Bürglaß 34, 96450 Coburg
- PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gingen folgende Äußerungen ein:

Seitens des Kreisheimatpflegers Bertram Popp sind Hinweise auf Fassadengestaltung, regionaltypische Farben zu begrüßen.

Das Staatliche Bauamt Bayreuth darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können.

Seitens des Landratsamtes Hof äußerte sich der Fachbereich Abfallrecht/Bodenschutz; die Anregungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Redaktionelle Anmerkungen sind ebenfalls eingearbeitet worden.

Seitens der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, auf möglichen Altbergbau aufmerksam gemacht.

Von Nachbargemeinden wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung überarbeitet.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gingen folgende Äußerungen ein:

Das Staatliche Bauamt Bayreuth darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können.

Seitens des Landratsamtes Hof kamen allgemeine redaktionelle Hinweise; die Anregungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Seitens der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, auf möglichen Altbergbau aufmerksam gemacht.

Von Nachbargemeinden wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen überarbeitet.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden in der Stadtrats-Sitzung am 08. November 2022 abgewogen; Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss vom 10. November 2022 festgestellt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange wurden bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowohl im Umweltbericht, als auch im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen untersucht. Dabei konnte festgestellt werden, dass der Eingriff von geringer Erheblichkeit ist und nur geringe Auswirkungen auf das Planungsgebiet hat. Hierzu sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation vorgesehen.

Münchberg, im November 2022

Christian Zuber
Erster Bürgermeister

Dienstsiegel