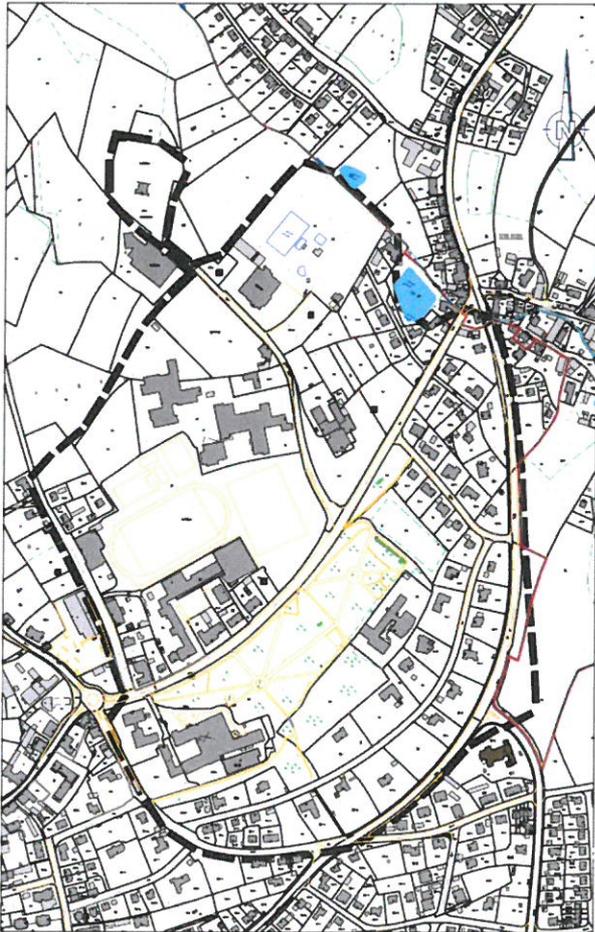


Stadt Münchberg
Ludwigstraße 15
95213 Münchberg

Zusammenfassende Erklärung
der Stadt Münchberg
gemäß § 10a Abs. BauGB

zur Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
„Gebiet zwischen Dr. Martin-Luther-Straße und Ludwig-Zapf-Straße“



Geltungsbereich mit digitaler Grundkarte Stand 2019

M 1:5000



Geltungsbereich mit analoger Grundkarte Stand 1963/1977

M 1:5000

1. Verfahrensverlauf:

Die Öffentlichkeit sowie als TÖB das Landratsamt Hof und die Regierung von Oberfranken wurden in der Zeit vom 04.11.2019 bis 06.12.2019 sowie vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 am Verfahren beteiligt. Sowohl von den Bürgern, wie auch von den TÖB wurden keine Einwendungen gegen die Planung erhoben. Somit war kein Abwägungsverfahren notwendig. Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen der Dr. Martin-Luther-Straße und Ludwig-Zapf-Straße“ wurde in der Stadtratssitzung am 20.02.2020 als Satzung beschlossen.

2. Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes:

Die Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht mehr den Anforderungen an modernes, ökologisches und neuzeitliches Bauen. Dies betrifft vor allem die Festsetzungen hinsichtlich Dachform und -farbe, Dachneigung, Dachgauben, Kniestock, Einfriedungen, Garagengestaltung, Nebengebäude und der überbaubaren Flächen. Weiterhin ist die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO“ für einen Großteil der Fläche nicht zutreffend, da gemäß rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 02.04.2015 ein Großteil als Fläche für den Gemeinbedarf und Sondergebiet Festplatz dargestellt ist. Für viele Bauvorhaben mussten aufgrund der o. g. Festsetzungsproblematik bereits umfangreiche Befreiungen vom B-Plan erteilt werden.

Nunmehr steht mit dem Neubau des Klinikums Hochfranken eine weitere große Baumaßnahme von öffentlichem Interesse an, für die der B-Plan kein ausreichendes Baurecht ermöglicht. Es erscheint deshalb sinnvoll, für den Bereich des Klinikums einen neuen vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des B-Plan´s umfaßt eine Fläche von 39,4 ha, deshalb erscheint es für weitere zukünftige Planungen und Bauvorhaben, die eine Bauleitplanung erfordern, sinnvoll, ebenfalls kleinteilige B-Pläne zu erstellen. Ansonsten ist es vor allem innerhalb der bebauten Wohngebiete zweckmäßig und zielführend, über die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB (Innenbereich – Einfügegebot) zu entscheiden.

Im Weiteren wird auf die Begründung vom 12.09.2019 verwiesen.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Nachdem keinerlei Einwendungen bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen sind (siehe Ausführungen bei Ziffer 1.), war keine Berücksichtigung erforderlich.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange:

Umweltbelange sind im Umweltbericht vom 12.09.2019 dargelegt. Dieser ist Bestandteil der Begründung. Da keine Einwendungen eingegangen sind, war keine relevanten Umweltbelange abzuwägen.

Münchberg, den 24.02.2020

Stadt Münchberg



.....
Lothar Wolfrum
Stadtbaumeister



.....
Christian Zuber
Erster Bürgermeister