

Bauleitplanung

Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Neundorf-Mitte“ im Gemeindeteil Neundorf, Markt Mitwitz - Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB-

Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschloss der Marktgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Neundorf-Mitte“ im Gemeindeteil Neundorf. In der Marktgemeinderatssitzung am 26. April 2022 wurde der Entwurf gebilligt sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt im mittleren Bereich des Gemeindeteiles Neundorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden von landwirtschaftlichen Flächen, im Osten und Süden von bestehender Bebauung und im Westen vom Baugebiet „Neundorf-Süd“ sowie von weiteren landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans des Marktes Mitwitz für das Gebiet „Neundorf-Mitte“ umfasst die Grundstücke Flur-Nummer 45, 45/1 und 45/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nummer 48, 58/1 (Neundorf-Mitte) und 252/5 (Neundorf-Mitte) der Gemarkung Neundorf.



Die Vorentwürfe können im Zeitraum

vom 31. Mai bis 4. Juli 2022

während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und Mittwoch zusätzlich von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Mitwitz, Coburger Straße 14, von jedermann eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Auskünfte über die Ziele und Zwecke der Planung verlangt und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gleichzeitig können die Unterlagen auf der Internetseite des Marktes unter www.mitwitz.de eingesehen werden.

Da das Rathaus wegen des Coronavirus nur eingeschränkt zugänglich ist, wird bei persönlicher Vorsprache empfohlen, vorher telefonisch (09266/9906-0) einen Termin zu vereinbaren.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht in der Begründung zum Bebauungsplan, Stand 25. Januar 2022.
- Schalltechnische Untersuchungen, Gutachten der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth, vom 17. März 2022
- Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 31. August 2021 (Hinweise zu Bodenversiegelung und zu Bepflanzungen).
- Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Kronach, vom 10. September 2021 (Hinweise zur Regenwassernutzung, zur Beheizung und zur Gartengestaltung).
- Stellungnahme des Landratsamtes Kronach vom 14. September 2021 (Hinweise zum Immissionsschutz und zum Umgang mit Niederschlagswasser).
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 16. September 2021 (Hinweise zum Flächenverbrauch).
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 16. September 2021 (Hinweise zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen und vorsorgendem Bodenschutz, Wasserversorgung und Wasserschutzgebieten, Abwasserentsorgung und Gewässerschutz sowie oberirdischen Gewässern und Überschwemmungsgebieten).
- Stellungnahme der IHK für Oberfranken, Bayreuth, vom 20. September 2021 (Hinweise zum Immissionsschutz).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Neundorf-Mitte“, im Gemeindeteil Neundorf unberücksichtigt bleiben können.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Rahmen dieses Verfahrens nicht durchgeführt wird. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 öffentlich ausliegt.

Mitwitz, den 17. Mai 2022



Oliver Plewa
Erster Bürgermeister

