

**Bebauungsplan „Bronn/Ziegelhütte“ und Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 17;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

In der Sitzung am 15.07.2020 hat der Stadtrat beschlossen, für das Gebiet „Bronn/Ziegelhütte“, umfassend die Fl.Nrn. 547, 547/1, 547/2, 547/3, 547/4, 547/6, 543/1, 557, 557/1, 557/2, 557/3, 557/4, 542/1, und 556, Gemarkung Bronn, einen Bebauungsplan nach §§ 2 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Grundlage für diese Beschlussfassung war, dass entsprechend des Schreibens vom 26.06.2020 der Bebauungsplan im Auftrag und auf Kosten der Grundstückseigentümer Peter Graf Landtechnik KG, Frau Gilda Graf und Herrn Jürgen Meyer erstellt wird.

Nachdem von der von den Grundstückseigentümern beauftragten Frau Dipl. Ing. (FH) Badura das Bebauungsplankonzept vom 15.10.2020 (siehe Anlage 1) ausgearbeitet wurde, hat der Stadtrat in der Sitzung am 17.12.2020 den Beschluss gefasst, im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung des Gewerbe- bzw. - Mischgebiets „Bronn/Ziegelhütte“ auf der Grundlage des Bebauungsplankonzepts vom 15.10.2020 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen.

Das Bebauungsplankonzept vom 15.10.2020 wurde nach Bekanntmachung in der am 02.01.2021 erschienenen 212. Ausgabe des Blickpunkt Pegnitz in der Zeit vom 11.01.2021 bis 11.02.2021 öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 21.01.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 26.02.2021 gebeten. Zudem konnte im Rahmen eines Behördentermins am 18.02.2021 die Planung erörtert werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Von den Behörden wurden überwiegend keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände mitgeteilt.

Vom Landratsamt Bayreuth wurden aus baurechtlicher Sicht u.a. Hinweise übermittelt, die bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Weiterhin wurde insbesondere auch mitgeteilt, dass die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 557/1 und 557/2, Gemarkung Bronn, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen werden sollen.

Vom Fachbereich Naturschutz im Landratsamt Bayreuth wurde vor allem deutlich gemacht, dass die Eingriffsbilanzierung und die Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz im Rahmen der der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen muss.

Nach der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Hof ist Schmutzwasser und anfallendes Niederschlagswasser von befestigten Flächen der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage zuzuführen. Hierzu ist ausgehend von der Niederschlagswassermenge und der möglichen Einleitmenge die erforderliche Rückhaltung zu ermitteln.

Unter Berücksichtigung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen wurde von dem von den Grundstückseigentümern beauftragten Ing.-Büro Baur Consult der Entwurf des Bebauungsplanes „Bronn/Ziegelhütte“ mit Begründung und Umweltbericht (siehe Anlage 2) in der Fassung vom 20.10.2022 ausgearbeitet. Ebenso wurde auf Anregung des Landratsamtes

Bayreuth zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren der Vorentwurf der Flächen-nutzungsplanänderung mit dem Deckblatt Nr. 17 mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 20.10.2022 (siehe Anlage 3) vorgelegt.

Vor diesem Hintergrund ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

a)

Für das Gebiet „Bronn/Ziegelhütte“ umfassend die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 547, 547/1, 547/2, 547/3, 547/4, 547/6, 543/1, 557, 557/1, 557/2, 557/3, 557/4 und 542/1, Gemarkung Bronn, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Der Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Deckblatt Nr. 17 mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 20.10.2022 wird zugestimmt. Der Vorentwurf der Flächen-nutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 20.10.2022 ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen, die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

b)

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Bronn/Ziegelhütte“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.10.2022 wird gebilligt. Er ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, den 21.10.2022

i.V.


Dr. Sandra Huber
Zweite Bürgermeisterin