

Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze;

Aufstellung eines Bebauungsplanes B62 „Am Kirschberg“ für ein allgemeines Wohngebiet im Stadtteil Mönchkröttendorf mit Änderung des Flächennutzungsplanes.

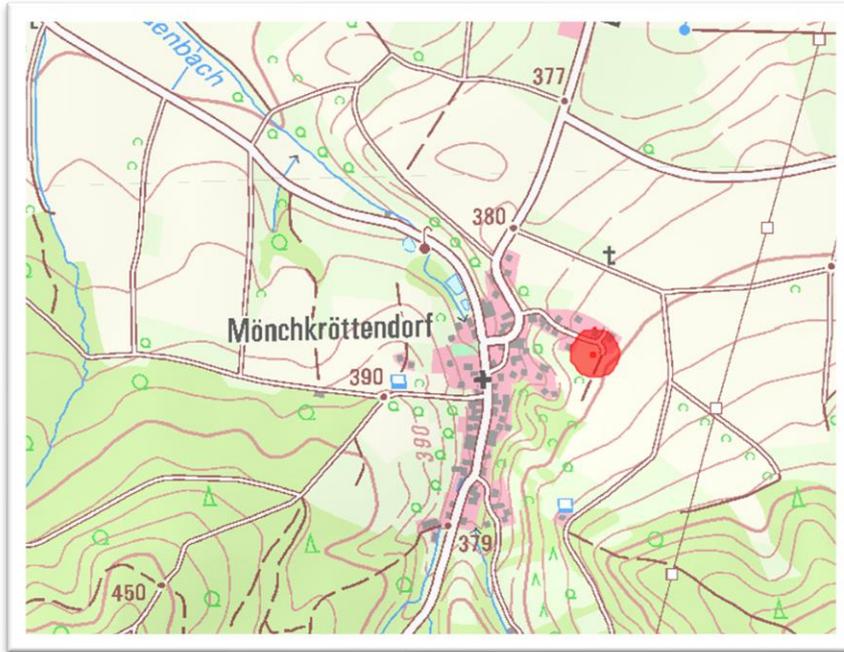


Abbildung 1: Ausschnitt Übersichtslageplan

1. Billigung des Entwurfs:

Der Stadtrat von Lichtenfels hat am 13.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes B62 „Am Kirschberg“ für ein allgemeines Wohngebiet im Stadtteil Mönchkröttendorf, sowie die parallel dazu aufzustellende Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen. Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen zur Planung eingeholt und ausgewertet. Anhand der Ergebnisse wurden die Planunterlagen zum Entwurf fortgeschrieben und in der Stadtratsitzung am 23.06.2025 vom Stadtrat gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes B62 „Am Kirschberg“ umfasst die Flächen.

Gemarkung Mönchkröttendorf Flurnummer 17/1, 18, 19/1, 19, 19/2, 20, 18/1, 19/3, 197/16 und 197/13.



Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplan

2. Veröffentlichung im Internet/ Öffentlichkeitsbeteiligung:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Planunterlagen im Internet zu veröffentlichen. Parallel dazu liegen die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Rathaus der Stadt Lichtenfels zu jedermanns Einsicht aus. Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise sollen bevorzugt elektronisch abgegeben werden, können aber auch schriftlich oder mündlich vor Ort sowie postalisch eingereicht werden.

- Der Entwurf zum Bebauungsplan B62 „Am Kirschberg“, mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung, in der Fassung vom 19.05.2025,
- Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht mit Anlagen in der Fassung vom 19.05.2025,
- Die nach Einschätzung der Stadt Lichtenfels wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

werden im Zeitraum vom

29.07.2025 bis 29.08.2025

auf der Website der Stadt Lichtenfels veröffentlicht (<https://www.lichtenfels.de/leben-und-wohnen/bauen-und-wohnen/rund-ums-bauen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-verfahren/bebauungsplaene>). Zur selben Zeit liegen die Unterlagen in der Stadtverwaltung Lichtenfels,

Rathaus II, 1. Stock, Zimmer 2.OG.18, (Stadtbauamt) zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Stadtrates über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Lichtenfels den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen für den Bebauungsplan B62 „Am Kirschberg“ sind verfügbar:

- Begründung und Umweltbericht der Stadt Lichtenfels zum Bebauungsplan B62 „Am Kirschberg im Stadtteil Mönchkröttendorf in der Fassung vom 19.05.2025

Des Weiteren liegen vor:

- Einwendungen / Stellungnahmen zu
 - Denkmalpflege (mögliches Bodendenkmal und Hinweise)
 - Bodenschutz (Versiegelung von Flächen, Versickerungsfähigkeit des Bodens)
 - Wasserrecht (Umgang mit Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltung, Versickerung, Regenwasserbewirtschaftung, Regenwassermanagement)
 - Naturschutz
 - Artenschutz (zum vorbeugenden Schutz von Insekten)
 - Löschwasserversorgung
 - Brandschutz (Einhaltung der Abstandsflächen, Brandgefahren)

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Stellungnahmen zu nachfolgenden umweltbezogenen Aspekten eingegangen:

- -keine-

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan B62 „Am Kirschberg“ im Stadtteil Mönchkröttendorf eingegangen sind, erachtet die Stadt Lichtenfels im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB als wesentlich, weshalb sie Gegenstand der Auslegung sind:

- **Landratsamt Lichtenfels** vom 30.04.2025:
 - Baurecht: redaktionelle Änderungen
 - Naturschutzrecht: bzgl. der Pflanzlisten und Pflanzstandorte; bzgl. der Eingriffsbilanzierung: Ausgangs-/Zielbiotop, Heckenpflanzungen; bzgl. unnötiger Versiegelung und Stein-/Schottergärten; bzgl. insektenschonender Beleuchtung; bzgl. der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens; bzgl. der Fassadengestaltung; bzgl. der Dachbegrünung; bzgl. der Ausführung des Regenrückhaltebeckens;
 - Immissionsschutz: keine Einwände.
- **Regierung von Oberfranken** vom 11.04.2025:
 - Städtebau: Widerspruch der Planung zu den Zielen des ISEK; Redaktionelle Hinweise;

- **Wasserwirtschaftsamt Kronach** vom 08.05.2025
Wasserversorgung, Grundwasserschutz: bzgl. ausreichender Druckverhältnisse sind die Stadtwerke Lichtenfels zuständig;
Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz: bzgl. der vorgesehenen Abwasserbeseitigung; bzgl. der Flächengestaltung und Regenwasserbewirtschaftung; bzgl. der Flächenversiegelung;
Überschwemmungsgebiete/Oberflächengewässer: bzgl. Starkregenereignissen und Hochwasserschutz;
- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** vom 16.04.2025
Landwirtschaft: bzgl. Flächenverbrauch und landwirtschaftlicher Emissionen; bzgl. der externen Ausgleichsmaßnahmen, die nicht verwendet werden;
- **Kreisbrandrat** vom 19.04.2025
Flächen für die Feuerwehr: technische Anforderungen und DIN-Vorschriften zur künftigen Befahrung und Aufstellung von Rettungsfahrzeugen;
Löschwasserversorgung: bzgl. der Vorschriften zur Löschwasserbereitstellung und künftigen Löschwasserversorgungsanlagen;
- **Stadtwerke Lichtenfels** vom 27.03.2025
Grundsatz für Löschwasser steht mit 48m³/h Löschklasse 1 zur Verfügung;

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplan-Änderung Stellungnahmen zu nachfolgenden umweltbezogenen Aspekten eingegangen:

- *-keine-*

Die nach Einschätzung der Stadt Lichtenfels als wesentlich eingestuften Stellungnahmen werden mit den jeweiligen Abwägungstexten und Beschlussvorschlägen aus der Stadtratssitzung vom 23.06.2025 mit den Unterlagen zum Bebauungsplan B62 „Am Kirschberg“ im Stadtteil Mönchkröttendorf mit ausgelegt.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem 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 veröffentlicht ist.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Lichtenfels, den 21.07.2025

STADT LICHTENFELS

Amtstafel:

Angeschlagen: 21.07.2025

Abgenommen: 01.09.2025



.....
Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister