

Bekanntmachung

über die Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Ebensfeld Nord III“
mit integriertem Grünordnungsplan und 1. Änderung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ebensfeld Nord II“

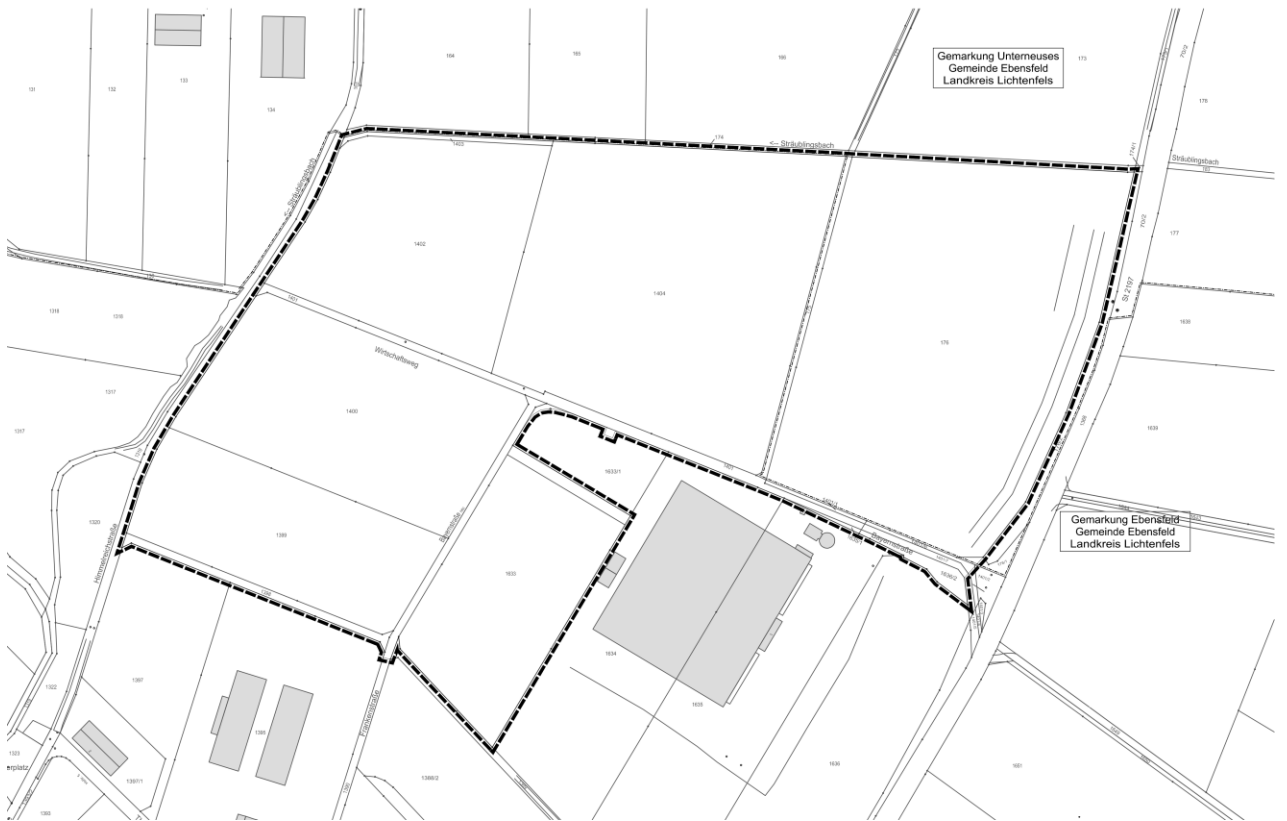
Der Marktgemeinderat des Marktes Ebensfeld hat am 26.01.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ebensfeld Nord III“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Damit verbunden ist die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ebensfeld Nord II“. Vorgesehen ist die Erweiterung der bereits bestehenden Gewerbeansiedlung im Bereich nördlich von Ebensfeld und südwestlich von Unterneuses (s. nachfolgenden Übersichtslageplan).



Übersichtslageplan

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 175 und 176, Gemarkung Unterneuses, und die Flur-Nrn. 1398, 1399, 1400, 1401, 1401/1, 1402, 1403, 1404, 1633 und 1635/1 Gemarkung Ebensfeld, sowie Teile der Flur-Nrn. 1390 (Fortführung Frankenstraße), 1401/6, 1401/7, 1636/2 und 1633/1, Gemarkung Ebensfeld, und einem Teil der Flur-Nr. 176/1, Gmkg. Unterneuses, mit einer Fläche von insgesamt 14,9 ha und ist wie folgt umgrenzt (s. a. nachfolgenden Lageplan):

- Im Norden: durch die Flur-Nrn. 174 (Sträublingsbach) und 174/1, Gmkg. Unterneuses
Im Osten: durch die Flur-Nr. 176/2, Gmkg. Unterneuses, und die Flur-Nr. 1401/2, Gmkg. Ebensfeld, sowie Teile der Flur-Nrn. 1401/6, 1401/7, 1633/1, 1634 und 1636/2 Gmkg. Ebensfeld und einen Teil der Flur-Nr. 176/1, Gmkg. Unterneuses
Im Süden: durch die Flur-Nrn. 1389, 1395, 1397, 1634, 1635 und 1636, Gmkg. Ebensfeld, sowie Teile der Flur-Nrn. 1390 und 1633/1, Gmkg. Ebensfeld
Im Westen: durch die Flur-Nr. 1327 (Himmelreichstraße), Gmkg. Ebensfeld

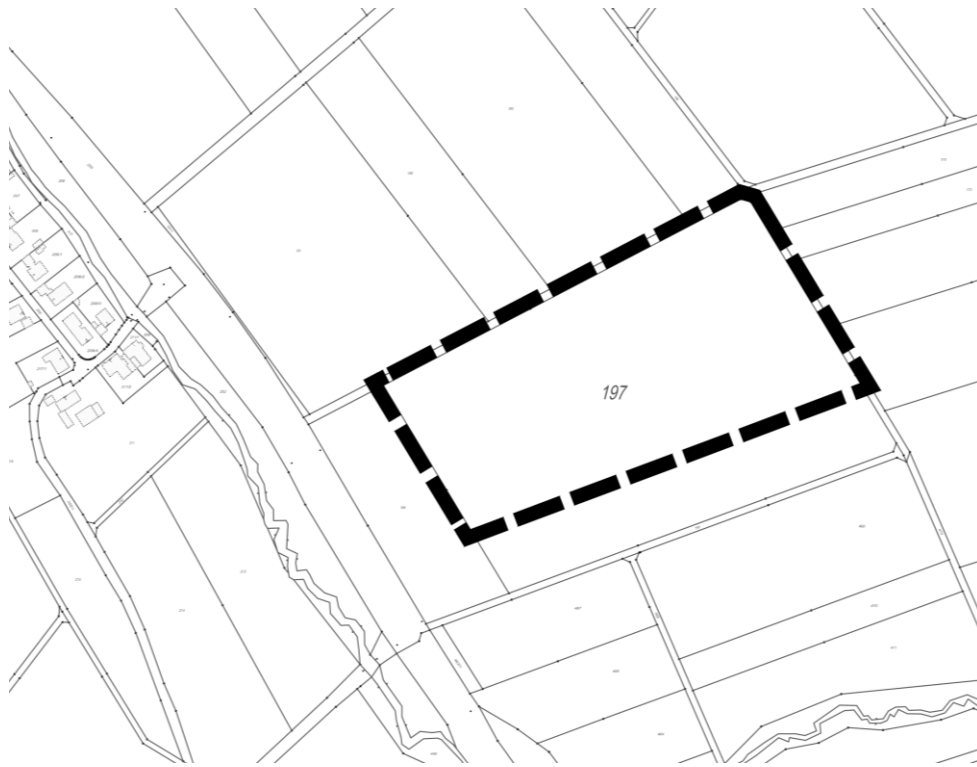


Detaillageplan Bebauungsplangebiet

Zusätzlich wird dem Bebauungsplan als externe Ausgleichsfläche eine 4 ha große Teilfläche der Flur-Nr. 197, Gmkg. Prächting, Markt Ebenfeld, zugeordnet. Diese Fläche dient dem artenschutzfachlichen Ausgleich, wobei 10.882 m² gleichzeitig als Fläche für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. (s. nachfolgenden Übersichtslageplan)



Übersichtslageplan Ausgleichsfläche



Detallageplan Ausgleichsfläche auf der Flur-Nr. 197, Gemarkung Prächting, Markt Ebenfeld

Ein Planentwurf ist von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitet und vom Marktgemeinderat am 24.01.2022 beschlossen worden.

Der Planentwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom

14.02. – 15.03.2022

im Rathaus des Marktes Ebenfeld, Rinnigstraße 6, 96250 Ebenfeld, Bauamt, Untergeschoss, Zimmer U 13, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Unterlagen können in dieser Zeit auch auf der Webseite des Marktes Ebenfeld (www.ebensfeld.de) eingesehen werden. Aufgrund der aktuellen Pandemie-Situation wird um vorherige telefonische Termin-Vereinbarung gebeten.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Ebenfeld den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- der Umweltbericht der Planungsgruppe Strunz zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der Schutzgüter Mensch; Flora/Fauna/biologische Vielfalt; Boden/Fläche; Wasser; Klima/Luft; Landschaft; Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen als Anhang 2 zur Begründung
 - mit Bestands- und Bewertungsermittlung
 - mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung
 - mit einem Kartierbericht des Büro Gees zum Brutvogel-, Amphibien- und Reptilienbestand
 - mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büro Opus
- Untersuchungen zum Baugrund des Ingenieurbüros Gartiser, Germann und Piewak vom 06.05.2021 (als Anlage 1 zur Begründung)
 - zu den vorherrschenden Untergrundverhältnissen
 - zur Versickerung von Niederschlagswässern
 - zu Abfallrechtlichen Einstufungen
 - zu Rohrleitungsbau und –sicherung
 - zu künftigen Verkehrsflächen

- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Goritzka Akustik vom 17.12.2021 zur Immissionsbelastung (als Anlage 2 zur Begründung)
 - Belastungen durch das Baugebiet auf die Umgebung
 - Auswirkungen durch Verkehrslärm auf das Baugebiet
 - Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen und Lärmkontingentierung in der Planung
- Hydraulische Berechnung der Ingenieurgesellschaft Sydro Consult vom 10.11.2021 zur Hydraulik des Sträublingsbachs (als Anlage 3 zur Begründung)
 - mit Angaben zur Überschwemmungssituation im Istzustand
 - Darstellung der Renaturierungsmaßnahmen des Sträublingsbach
 - Auswirkungen der Renaturierung
 - Gegenüberstellung des Ist- und Planzustandes
- Renaturierungsplanung zum Sträublingsbach des Büro Opus vom November 2021 (als Anlage 4 zur Begründung)
 - mit Kurzbeschreibung der Renaturierungsmaßnahme
 - mit Plandarstellung der Renaturierung und deren Auswirkung

Des Weiteren liegen vor:

- Einwendungen / Stellungnahmen zu
 - Immissionsschutz
 - Bodenschutz
 - Wasserrecht
 - Naturschutz
 - Blendschutz
 - Löschwasserversorgung
 - Abwasserbeseitigung

Als davon wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden ausgelegt:

- Stellungnahme Landratsamt Lichtenfels - vom 18.06.2021:
 - Immissionsschutz: bzgl. Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung um zusätzliche Immissionsorte und vorhandene Betriebswohnungen in der unmittelbaren Nachbarschaft; bzgl. der textlichen Festsetzung zum Ausschluss von Anlagen nach der 4. und 12. BImSchV; bzgl. der Notwendigkeit zur Ausweisung eines Industriegebiets;
 - Naturschutz: bzgl. der damals ausstehenden saP; bzgl. der damals ausstehenden Ausgleichsfläche; bzgl. der dem Ausgleich dienenden Regenrückhaltebecken; bzgl. der Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung und zur Vermeidung von Vogelschlag; bzgl. des Insektenschutzes; bzgl. der Festsetzung zu Erhaltungsgebote; bzgl. der Abstimmungen zur Gewässerrenaturierung mit der UNB (untere Naturschutzbehörde) und dem WWA (Wasserwirtschaftsamt); bzgl. der Pflanz-Artenliste und des Vogelschutzglasses;
 - Wasserrecht: bzgl. des 100-jährigen Hochwassers des Sträublingsbachs; bzgl. natürlicher Rückhalteflächen und Überschwemmungsgebieten; bzgl. wasserrechtlicher (Ausnahme)-Genehmigungen; bzgl. dem Verlust von Retentionsraum durch die geplante Bebauung und Ausgleichsmaßnahmen; bzgl. der damals ausstehenden Renaturierungsplanung;
- Stellungnahme Staatliches Bauamt Bamberg - vom 12.05.2021: bzgl. des kritischen Abstandes von Ausgleichspflanzungen zu Verkehrsflächen; bzgl. möglicher Blendwirkungen auf den fließenden Verkehr; bzgl. Ausnahmebefreiungen von der Anbauverbotszone bei Errichtung von Lärmschutzanlagen; bzgl. Änderungen am Entwässerungssystem und an Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße; bzgl. des durch das Baugebiet zu erwartenden Verkehrs und bzgl. einer weiträumigen Ortsumfahrung; bzgl. möglicher Lärmbelastung durch die Staatsstraße 2197 auf das Baugebiet; bzgl. einer zusätzlichen Lärmberechnung auf Basis einer qualifizierten Verkehrsuntersuchung; bzgl. vorzusehender Lärmschutzmaßnahmen; bzgl. zu erwartender schädlicher Umwelteinwirkungen durch Zu- und Abgangsverkehr des neuen Gewerbegebietes; bzgl. zu erwartender Verkehrsimmissionen auf die Anwohner von Ebenfeld; bzgl. Vermeidung von Störwirkung der Aufmerksamkeit des Kraftfahrers durch Werbe- oder Hinweisschilder;
- Wasserwirtschaftsamt Kronach – vom 18.06.2021: bzgl. Wasserschutzgebieten und Grundwasservorbehalts- bzw. -vorrangflächen; bzgl. der Wasserversorgung im Baugebiet; bzgl. der

Grundwasserverhältnisse im Plangebiet; bzgl. der Anzeige- und Genehmigungspflicht bei Wärmepumpen und geothermischen Anlagen; bzgl. der vorgesehenen Abwasserbeseitigung des Baugebiets; bzgl. eines Regenwassermanagements in Bezug auf Niederschlagswasserversickerung vor Ort und den Vorgaben des Bebauungsplans zur Niederschlagswasserbeseitigung; bzgl. der Festlegungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und wasserrechtliche Genehmigungspflicht sowie dazugehörige Rechtsvorschriften und Regelwerke; bzgl. weiterführender Festsetzungsvorschläge zur Niederschlagswasserbeseitigung; bzgl. wassersensibler Siedlungsentwicklung; bzgl. der Verwertung von Fremdmaterial im Rahmen der Baufeldbereitung; bzgl. der hydraulischen Verhältnisse in und um das Gebiet, besonders bzgl. des Sträublingsbachs; bzgl. der Ökologie des Sträublingsbachs und dessen Vernetzung mit anderen Gewässern; bzgl. der geplanten Renaturierung des Sträublingsbachs; bzgl. Altlastenverdachtsflächen, Schadensfällen und Altablagerungen und dem Umgang mit solchen bei Auffindungen; bzgl. der Vorschriften zum Schutz des Bodens bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten, sowie bzgl. des Umgangs mit Bodenmaterial;

- Kreisbrandrat des Landkreises Lichtenfels – vom 10.06.2021: bzgl. der Bereitstellung und Unterhaltung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen und den Festlegungen der Entnahmestellen mit den dazugehörigen Regelwerken; bzgl. der Hinweise zum Umfang des bereitzustellenden Löschwassers und eines geeignet dimensionierten Rohrleitungs- und Hydrantennetzes; bzgl. möglicher Wasserentnahmestellen aus Gewässern;
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg – vom 24.06.2021: bzgl. des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden und der Flächensparoffensive der Landesentwicklungsplanung; bzgl. interner und externer Ausgleichsflächen; bzgl. möglicher Immissionen durch landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen;
- BUND Naturschutz in Bayern e.V. – vom 23.06.2021: bzgl. der Richtlinie der Bayerischen Staatsregierung zum sparsamen Umgang mit Flächen; bzgl. der Minimierung von geplanter Verkehrsflächenversiegelung durch weiterführende Maßnahmen;

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ebensfeld, den 31.01.2022

Bernhard Storath
Erster Bürgermeister