

Kreisamtsblatt

des Landkreises und Landratsamtes

Kronach



Redaktion: Landratsamt Kronach, Güterstraße 18,
96317 Kronach

Das Amtsblatt erscheint in der Regel am Montag

Bezugspreis vierteljährlich 6,25 €

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag und Mittwoch 13:30 bis 15:30 Uhr sowie Donnerstag 13:30 bis 17:30 Uhr

Öffnungszeiten der Kfz-Zulassungsstelle: Montag 8:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag und Mittwoch 8:00 bis 15:30 Uhr,
Donnerstag 8:00 bis 17:30 Uhr, Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr (Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vor Ende der Öffnungszeiten)

Haltestellen im öffentlichen Personennahverkehr - Bahnreisende: Bahnhof Kronach - Busreisende: Landratsamt

Telekommunikation: (0 92 61) 678-0 - Fax (0 92 61) 678-2 11 - E-Mail: poststelle@lra-kc.bayern.de - Internet: <http://www.landkreis-kronach.de>

Bankverbindungen: Kreiskasse Kronach: Sparkasse Kulmbach-Kronach: IBAN: DE94 7715 0000 0240 0500 54, BIC: BYLADEM1KUB;

VR Bank Oberfranken Mitte eG: IBAN: DE76 7719 0000 0007 1165 00, BIC: GENODEF1KU1;

Postbank Nürnberg: IBAN: DE57 7601 0085 0044 2078 51, BIC: PBNKDEFF

Kreisjugendamt Kronach: Sparkasse Kulmbach-Kronach: IBAN: DE94 7715 0000 0240 0541 06, BIC: BYLADEM1KUB

17

19.05.2025

INHALTSVERZEICHNIS

- | | |
|--|--|
| <p>33 Stadt Kronach
Bauleitplanung der Stadt Kronach;
67. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „1. Änderung und Erweiterung Dobersgrund II“; hier: Abwägung, Billigung des Planentwurfes, Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)</p> | <p>34 Stadt Kronach
Bauleitplanung der Stadt Kronach;
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dobersgrund II“; hier: Abwägung, Billigung des Planentwurfes, Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)</p> <p>35 Markt Marktrodach
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
6. Änderung des Bebauungsplans Gries</p> |
|--|--|

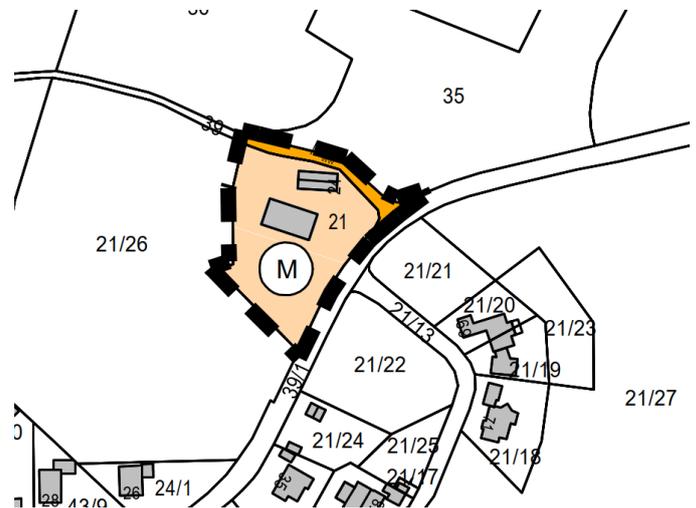
Stadt Kronach

33

Bekanntmachung
Bauleitplanung der Stadt Kronach;
67. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Kronach für das Gebiet
„1. Änderung und Erweiterung
Dobersgrund II“;
hier: Abwägung, Billigung des
Planentwurfes, Behördenbeteiligung
(§ 4 Abs. 2 BauGB) und öffentliche
Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Kronach hat in seiner Sitzung am 05.05.2025 die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgewogen sowie den vorgelegten Entwurf der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kronach für das Gebiet „1. Änderung und Erweiterung Dobersgrund II“ mit Begründung in der Fassung vom 05.05.2025 gebilligt.

Der geplante Geltungsbereich der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flur-Nummer 21 sowie eine Teilfläche der Flur-Nummer. 39 der Gemarkung Dobersgrund.



Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für diese Planungsabsicht erfolgt in Form öffentlicher Darlegung des Planentwurfes und Anhörung in der Zeit

von Dienstag, 27.05.2025
mit Freitag, 27.06.2025

beide Tage eingeschlossen, beim Stadtbauamt Kronach,
Rathaus, Marktplatz 5, 96317 Kronach, II. Stock, Zimmer
145.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben
- Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich
- Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen
- Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen
- Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten
- Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Hinsichtlich der Umweltbelange werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter geprüft.

Die Darlegungsunterlagen können im Stadtbauamt Kronach, II. Stock, Zimmer 145, während der Dienststunden

vormittags:
Montag bis Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Freitag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr

nachmittags:
Montag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr

eingesehen werden. Zusätzlich ist der Planentwurf mit der Begründung auch an der Aushangtafel im Flur angebracht und kann im Internet unter www.kronach.de, Rubrik Rathaus & Politik, Amtliche Bekanntmachungen, eingesehen werden.

Andere Termine zwischen 7:00 Uhr und 17:00 Uhr, Freitag zwischen 7:00 Uhr und 8:00 Uhr, können telefonisch unter den Telefonnummern 09261/97-279 (Herr Schneider) bzw. -274 (Herr Bayer) vereinbart werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht firstgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kronach „1. Änderung und Erweiterung Dobersgrund II“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kronach „1. Änderung und Erweiterung Dobersgrund II“ nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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 öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umweltrechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Kronach, 13.05.2025
Stadt Kronach

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Stadt Kronach

34

Bekanntmachung Bauleitplanung der Stadt Kronach; 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dobersgrund II“; hier: Abwägung, Billigung des Planentwurfes, Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Kronach hat in seiner Sitzung am 05.05.2025 die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgewogen sowie den vorgelegten Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dobersgrund II“ mit Begründung in der Fassung vom 05.05.2025 gebilligt.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flur-Nummer 21 sowie eine Teilfläche der Flur-Nummer 39 der Gemarkung Dobersgrund.



Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für diese Planungsabsicht erfolgt in Form öffentlicher Darlegung des Planentwurfes und Anhörung in der Zeit

von Dienstag, 27.05.2025
mit Freitag, 27.06.2025

beide Tage eingeschlossen, beim Stadtbauamt Kronach, Rathaus, Marktplatz 5, 96317 Kronach, II. Stock, Zimmer 145.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben
- Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich
- Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen
- Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen
- Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten
- Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Hinsichtlich der Umweltbelange werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter geprüft.

Die Darlegungsunterlagen können im Stadtbauamt Kronach, II. Stock, Zimmer 145, während der Dienststunden

vormittags:

Montag bis Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Freitag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr

nachmittags:

Montag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr

eingesehen werden. Zusätzlich ist der Planentwurf mit der Begründung auch an der Aushangtafel im Flur angebracht und kann im Internet unter www.kronach.de, Rubrik Rathaus & Politik, Amtliche Bekanntmachungen, eingesehen werden.

Andere Termine zwischen 7:00 Uhr und 17:00 Uhr, Freitag zwischen 7:00 Uhr und 8:00 Uhr, können telefonisch unter den Telefonnummern 09261/97-279 (Herr Schneider) bzw. -274 (Herr Bayer) vereinbart werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht firstgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dobersgrund II“

unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dobersgrund II“ nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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 öffentlich ausliegt.

Kronach, 13.05.2025
Stadt Kronach

Angela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

Markt Marktrodach **35**

Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 6. Änderung des Bebauungsplans Gries

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Durchführung der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat Marktrodach beschloss in seiner Sitzung am 14.04.2025 für den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gries", in der Fassung vom 08.04.2025 gemäß § 4a Abs.3 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB eine erneute, verkürzte Offenlegung mit Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 482; 487/1; 487/4; 487/8; 487/11; 487/12; 487/13; 487/15; 487/16; 487/17; 487/18; 487/22; 519; 519/1; 519/3; 519/4 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 487/8 (TF); 496/4 (TF) und 496/5 (TF) in der Gemarkung Oberrodach und hat eine Gesamtfläche von rd. 69.230,00 m². Außerdem das Grundstück 357, Gemarkung Unterrodach als externe Ausgleichsfläche mit einer Fläche von 3.386 m². Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplanausschnitt ersichtlich.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes ermöglicht werden.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 08.04.2025 liegt in der Zeit vom

26.05.2025 bis 10.06.2025

im Bauamt des Marktes Marktrodach, Kirchplatz 3, 96364 Marktrodach, Zimmer 12, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermann Einsicht öffentlich aus.

Ergänzend kann die Entwurfsänderung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet <https://marktrodach.de/rathaus/aktuelles/> sowie <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Auskünfte über Ziele und Zwecke der Planung verlangt und Anregungen hierzu schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs.6 Satz 1 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	In Bezug auf die Schallemissionen ist von einer Vorbelastung seitens der Bundesstraße B173 und der bestehenden Gewerbegebiete „GRIES“ und „GRIES II“ auszugehen. Die nächste schutzwürdige Nutzung stellt der Ortsteil Oberrodach dar. Durch Festsetzungen der Schalleistungspegel (Schallimmissionen) in der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde dem Lärmschutz Rechnung getragen. Da das Planungsgebiet selbst für die Erholung keine Bedeutung aufweist, ergibt sich für dieses Schutzgut keine Beeinträchtigung.
Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt	Der Änderungsbereich umfasst derzeit brachliegendes Intensivgrünland sowie gewerblich genutzte Flächen. Gehölze oder andere Strukturen, die als Lebensraum dienen könnten sind nur vereinzelt vorhanden. Die Biologische Vielfalt ist derzeit somit als gering einzustufen. Durch die Angliederung der Bauflächen entfallen somit dauerhaft Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Im Gegenzug sollen im Rahmen der Grünordnung neue Lebensraumstrukturen geschaffen werden, die zu einer deutlichen Erhöhung der Biologischen Vielfalt

	beitragen können. Dazu zählt im Wesentlichen die geplanten Gehölzstrukturen entlang des Radweges. Es wird deshalb trotz der gewerblichen Entwicklung von einer Verbesserung des Ist-Zustand für Pflanzen und Tiere ausgegangen. Aufgrund des Fehlens von entsprechenden Lebensraumpotentialen im Entwicklungsbereich und der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (v.a. Schutz möglicher Bodenbrüter) sind durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Eine gesonderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist deshalb nicht erforderlich.
--	--

Boden	Es entstehen Eingriffe durch den Abtrag des Oberbodens sowie dem Bau von Fundamenten, Tragschichten oder ggf. Kellergeschossen. Dadurch wird das natürliche Bodengefüge sowie die Funktionsfähigkeit des Bodens im Hinblick auf das Puffer- und Filtervermögen weitgehend zerstört. Der zulässige hohe Versiegelungsgrad lässt zudem hohe Beeinträchtigungen erwarten. Eingriffsmindernd wirken hier die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wie die wasserdurchlässige Ausbildung der Stellplätze und Nebenflächen sowie die Durchgrünung mit Bäumen und Gehölzen auf den privaten Flächen. Diese tragen wesentlich zur Reduzierung der Erosionsgefährdung im Planungsgebiet bei. Zudem werden keine schädigenden Umweltauswirkungen (z.B. durch den Umgang mit boden- oder gewässerschädigenden Materialien oder Emissionen) durch die ansässigen Firmen generiert.
-------	--

Wasser	Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Gebiets versickert werden. Der geplanten Grünstreifen dient nach ausreichender Entwicklungszeit als wichtiger Wasserspeicher. Vorgaben zu internen Grünflächen bieten Wasserspeicherpotentiale, die zur Reduzierung des Oberflächenabflusses beitragen. Eine erhebliche Verschlechterung des Ist-Zustands (Gewerbegebiet) wird durch die Planung nicht erwartet.
--------	--

Fläche	Es werden Flächen des ehemals anbaufreien Streifens der ehemaligen B 173, nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Gries durch funktionale Neuausweisung ansässigen Gewerbetreibenden angeboten. Die einzubeziehenden Flächen sind aufgrund ihrer Angliederung an das vorhandene Gewerbegebiet voll erschlossen. Ein Grünstreifen mit Gehölzpflanzungen wird östlich des Radweges festgesetzt. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert, da das Plangebiet in Folge der vorhandenen Strukturarmut derzeit kaum Rückzugsorte für die heimischen Tier- und Pflanzenwelt bietet. In Bezug auf den Flächenverbrauch ergeben sich durch die Planung somit geringe Auswirkungen.
--------	--

Landschaft	Das Landschaftsbild wird durch die bestehenden Gewerbegebiete „Gries“ und „Gries II“ im Westen sowie die nördlich angrenzende Agrarlandschaft geprägt. Im Zuge der Baumaßnahmen wird das Landschaftsbild durch Baumaschinen, Kräne, Materiallagerungen und -transporte visuell beeinträchtigt. Es ergibt sich eine gewisse Fernwirkung, die jedoch zeitlich begrenzt ist. Gemäß vorliegender Planung bleiben auch weiterhin ausreichende Freiflächen erhalten, die eine trennende Wirkung zwischen Gewerbe- und Dorfgebiet haben. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bestehen auch weiterhin. Die Auswirkungen für das Landschaftsbild werden als gering eingestuft.
------------	---

Luft / Klima	Durch die Planung sind Flächen betroffen, die für das globale Klima unbedeutend sind. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzungen entstehen versiegelte Flächen, die sich insbesondere in den Sommermonaten stärker aufheizen als begrünte Flächen. Die Grünordnung mit festgesetztem Pflanzgebot trägt in Zukunft wesentlich zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei. Insgesamt gesehen ergeben sich Belastungen durch die Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs im Gewerbegebiet. Durch den weiteren Ausbau des ÖPNV sowie durch die Einbindung der bestehenden Radwege sollen Anreize zu einer umweltbewussten Anfahrt geschaffen werden. Unter
--------------	---

	Berücksichtigung des Ausgangszustands und der geplanten Vermeidungsmaßnahmen wird nicht mit einer Beeinträchtigung des örtlichen Klimas gerechnet.
--	--

Kulturgüter / sonstige Sachgüter	In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet konnten bei Ausgrabungen im Jahr 2015 vorgeschichtliche Hausplätze freigelegt werden. Die Funde datieren auf bronze- bis früheisenzeitlich. Ausmaße und Belegungsdichte dieser Siedlung sind noch nicht abschließend erforscht. Es ist anzunehmen, dass sich die Siedlung bis in den Bereich des Planungsgebiets ausdehnt und auch im Bereich des Bebauungsplans „Gries“ weitere Bodendenkmale erhalten sind. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmale besitzt oberste Priorität und Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig.
----------------------------------	--

Wechselwirkungen	Es sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.
------------------	--

Marktrodach, den 19.05.2025

Norbert Gräbner
Erster Bürgermeister

Lageplanausschnitt:

