

BEKANNTMACHUNG**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)****für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ebersdorf West, Teilgebiet 4“, Gemarkung Ebersdorf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg hat in der Sitzung vom 26.04.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ebersdorf West, Teilgebiet 4“, Gemarkung Ebersdorf in der Fassung vom 26.04.2022 gebilligt.

Das Planungsgebiet liegt im Westen des Hauptortes, an den Straßen Zeickhorner Straße und Frankenring, welche die Teilgebiete 2 und 3 des Gewerbegebietes Ebersdorf-West erschließt. Die Flächen liegen direkt an der Co 13, welche parallel zu der BAB 73 in Nord-Süd-Richtung verläuft.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 4,76 ha wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen durch die Kreisstraße CO 13 und einen landwirtschaftlich gewidmeten Weg
- Im Norden durch die Zeickhorner Straße
- Im Osten durch entwicklungsfähige Gewerbeflächen, welche ackerbaulich genutzt werden
- Im Süden durch die Straße Frankenring

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung mit Umweltbericht, allesamt in der Fassung vom 26.04.2022, sowie die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschentwicklung in der Nachbarschaft des Büro IBAS, Bayreuth, (AZ 211269b01) vom 23.02.2022 (mit Ergänzungen vom 08.04.2022 und 12.04.2022) liegen im Rathaus der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg, Bauamt, Raiffeisenstraße 1, 96237 Ebersdorf b.Coburg, Zimmer U 11

von Montag, den 09. Mai 2022 bis einschließlich Freitag, 10. Juni 2022,

zu den allgemeinen Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 17.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 17.30 Uhr) öffentlich aus.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5.1 der **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan** wird das Plangebiet beschrieben, u.a. hinsichtlich Nutzung, Hydrologie und Untergrundverhältnissen. Punkt 5.2 enthält Informationen zum Vegetationsbestand. In Punkt 8 wird das Grün- und Freiflächenkonzept erörtert, Punkt 9.1 enthält Informationen zur geplanten Entwässerung. Belange des Denkmalschutzes, des Immissionsschutzes (u.a. Schallschutz, Lichtemissionen) sowie des Landschafts- und Naturschutzes (u.a. Eingriffsregelung, Artenschutz) werden in Punkt 11 dargelegt.

Die Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht gem. § 2a BauGB erörtert.

Schalltechnische Untersuchungen (23.02.2022, Ingenieurbüro IBAS, Bayreuth; mit Ergänzungen vom 08.04.2022 und 12.04.2022) zu Emissionen des geplanten Vorhabens sind als Anlage zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bestandteil der ausgelegten Planunterlagen.

Schutzgut	Information von	Information zu
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Schreiben vom 21. Februar 2022 • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 02. März 2022 • Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Städtebau, Schreiben vom 03. März 2022 • Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 04. März 2022 	<ul style="list-style-type: none"> • Optimierung des Niederschlagswassermanagements • Berücksichtigung von Starkregenereignissen bei der Rückhaltung von Niederschlagswasser • Versiegelungsgrad des Vorhabens • Versiegelungsminimierende Maßnahmen • Wasserversorgung • Abwasserentsorgung und Gewässerschutz
Mensch / Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Landratsamt Coburg, Schreiben vom 02. März 2022; Immissionsschutz • Landratsamt Coburg, Schreiben vom 02. März 2022; Behindertenbeauftragte • Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Baurecht, Schreiben vom 02. März 2022 • Einwendung Nr. 1 vom 29.01.2022 • Einwendung Nr. 2 vom 16.02.2022 • Einwendung Nr. 3 vom 02.03.2022 	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung von und Berücksichtigung der berührten schallschutztechnischen Belange • Berücksichtigung der Barrierefreiheit • Bewertung der Lichtemissionen • Methodik und Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen

Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Schreiben vom 21. Februar 2022 • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 02. März 2022 • Landratsamt Coburg, Schreiben vom 02. März 2022; Fachbereich Bauwesen • Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Städtebau, Schreiben vom 03. März 2022 • Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 04. März 2022 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorrang der Innenentwicklung • Maßnahmen zum Erhalt von Bodenfunktionen • Inanspruchnahme von Grund und Boden • Eingriffe in Bodenstruktur • Minimierung der Versiegelung • Nachsorgender Bodenschutz • Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz
Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 02. März 2022 • Landratsamt Coburg, Schreiben vom 02. März 2022; Naturschutz • Bund Naturschutz, Kreisgruppe Coburg, Schreiben vom 03. März 2022 	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Lichtemissionen durch geeignete Maßnahmen • Naturschutzrechtlicher Ausgleich • Freiflächengestaltung
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Städtebau, Schreiben vom 03. März 2022 • Bund Naturschutz, Kreisgruppe Coburg, Schreiben vom 03. März 2022 	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung des Plangebietes • Dual Use mit Photovoltaik
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Landratsamt Coburg, Schreiben vom 02. März 2022; Bauwesen • Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Städtebau, Schreiben vom 03. März 2022 • Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Baurecht, Schreiben vom 02. März 2022 	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Höhenentwicklung • Eingrünung des Plangebietes

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen am o.g. Ort ebenfalls aus.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren nicht durchgeführt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet, auf der Internetseite der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg <https://www.ebersdorf.de> unter der Rubrik „Wirtschaft-Bau-Verkehr – Aktuelle Bauleitplanverfahren“ <https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau-verkehr/aktuelle-bauleitplanverfahren/> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 „2022/01 Informationsblatt Bauleitplanung VBP Gewerbegebiet Ebersdorf West Teilgebiet 4“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ebersdorf b.Coburg, 29.04.2022

GEMEINDE EBERSDORF B.COBURG



Reisenweber
Erster Bürgermeister

