

Amtliche Bekanntmachung

Markt

Wiesau

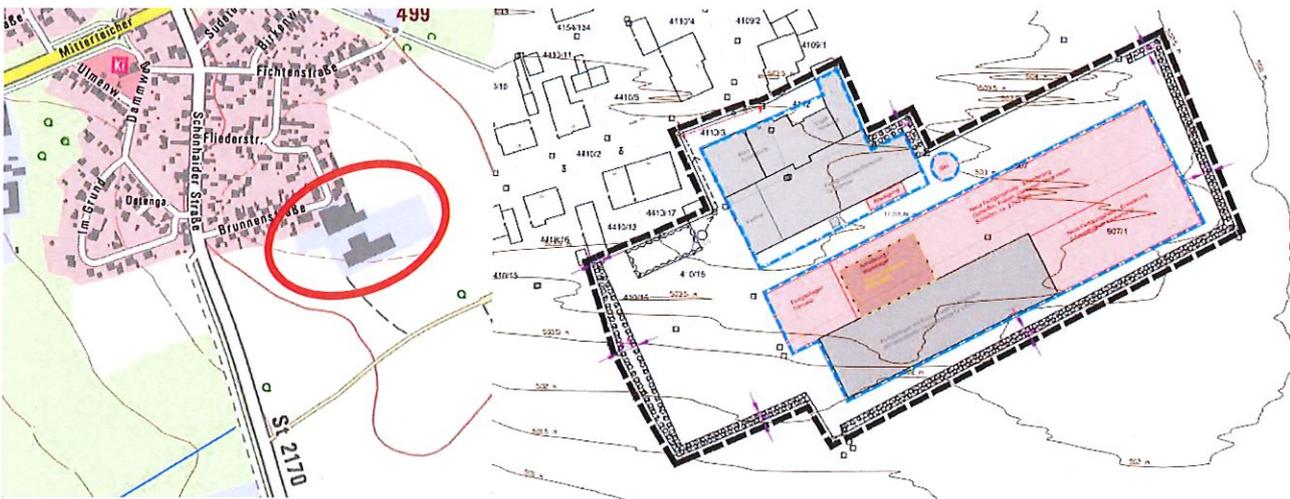


Wiesau, 22.08.2024

Bauleitplanung des Marktes Wiesau; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Gewerbebeerweiterung Fichtenschacht Süd“

Erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans umfasst das Gebiet im Ortsteil Wiesau Fichtenschacht südöstlich der Brunnenstraße; siehe Übersichtslageplan. Der Bebauungsplan umfasst die Flurnummern: 410 (TF), 410/15, 410/16, 907, 907/1 der Gemarkung Schönhaid, 4110/3 und 4112 der Gemarkung Wiesau:



Quelle: [BayernAtlas - der Kartenvierer des Freistaates Bayern](#)

Auszug Planunterlagen (Teil A1)

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.05.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Gewerbebeerweiterung Fichtenschacht Süd“, in der Fassung vom 06.05.2024, gebilligt. In der Zeit vom 17.05.2024 bis 21.06.2024 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.05.2024 bis 21.06.2024.

Die während der oben genannten Fristen eingegangenen Stellungnahmen wurden am 25.07.2024 in der Sitzung des Marktgemeinderates Wiesau behandelt. Die hierbei vorgebrachten Anregungen und Bedenken haben zu Planänderungen geführt, wodurch die Durchführung einer erneuten Auslegung notwendig ist. Der Marktgemeinderat Wiesau hat daher die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer verkürzten Veröffentlichungsfrist gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am _____ Abnahme am _____ bestätigt _____

S:\102_Bauverwaltung\108\Bauleitplanung\Wiesau\Gewerbebeerweiterung Fichtenschacht Süd, Distner\05a_Erneute Beteiligung\Amtliche Bekanntmachung, Erneute Auslegung.docx

Amtliche Bekanntmachung

Markt

Wiesau



Wiesau, 22.08.2024

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Anpassung der Lage und Dimension des Silos
- Entfall des überdachten Carports auf der Nordseite
- gesonderter Vorhaben- und Erschließungsplan
- Darlegung der bisherigen Abwägung in der Begründung und im Umweltbericht

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB):

Die geänderten Planunterlagen zum Bauleitplanverfahren „Gewerbeerweiterung Fichtenschacht Süd“ in der Fassung vom 25.07.2024 sowie der nach Einschätzung der Marktgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf der Homepage des Marktes Wiesau unter <https://www.wiesau.de/rathaus-buergerservice/bauleitplanung/> und im zentralen Geoportal Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

vom **26.08.2024** bis einschließlich **13.09.2024** veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit:

Zusätzlich werden die Planunterlagen sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Foyer des Rathauses Wiesau, Marktplatz 1, 95676 Wiesau, während der Veröffentlichungsfrist während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12 Uhr, Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr und Donnerstag von 15:00 Uhr bis 17:30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten Teilen des Änderungsentwurfes vorgebracht werden dürfen (vgl. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Amtliche Bekanntmachung

Markt

Wiesau



Wiesau, 22.08.2024

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

| |
|--|
| Schutzgut Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit |
| Plangebiet ist bereits gewerblich genutzt (seit Jahrzehnten angesiedelten Betrieb am Ortsrand von Wiesau), grenzt an Wohnbebauung an. Schalltechnische Untersuchung liegt bei der Veröffentlichung vor (Zwischenwert von 57 dB(A) fachlich vertretbar, sofern gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme, Ergänzung der Begründung) keine erheblichen Auswirkungen durch den Betrieb unter Berücksichtigung der Festsetzungen, keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm, Angaben zum Betrieb und zum Umgang mit Gefahrenstoffen liegen vor, Entwässerungskonzept durch einen Fachplaner liegt vor, keine zusätzliche Belastung des bestehenden Entwässerungssystem, erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten (Beschattungsstudie, Planung angepasst), Brandschutzkonzept zum Bauantrag, ein zulässiger Einfahrtsbereich |
| Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete |
| Keine erheblichen Auswirkungen auf zu berücksichtigende Arten im Plangebiet zu erwarten, interne und externe Ausgleichsflächen (im Gemeindegebiet, in der Begründung dargelegt) gleichen die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aus, Keine Schutzgebiete betroffen, Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag, Randeingrünung bietet Lebensräume für verschiedene Arten |
| Schutzgut Boden und Fläche |
| Gesamte Planungsfläche ca. 1,8 ha, Plangebiet weitgehend bebaut und gewerblich genutzt, Erweiterung auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche und Lagerfläche, Bodengutachten liegt vor und wird mit veröffentlicht |
| Schutzgut Wasser |
| Bodengutachten liegt vor, vorhandene Böden nicht ausreichend für eine Versickerung geeignet, Entwässerungskonzept mit Niederschlagswasserrückhaltung und gedrosselter Einleitung in den bestehenden Kanal liegt vor und ist im Bebauungsplan festgesetzt, erhebliche Auswirkungen auf das bestehende Entwässerungssystem sind nicht zu erwarten, Lackierung der Produkte auf Wasserbasis vorgesehen |
| Schutzgut Klima/Luft |
| Keine erheblichen Auswirkungen, das Vorhaben verursacht keine erheblichen Luftverunreinigungen den Belastungen, Absaug- und Filtereinrichtungen sind vorgesehen, Hinweis mit Klimatoleranter Baumarten |
| Schutzgut Orts- und Landschaftsbild |
| Keine erheblichen Veränderungen durch die bestehende Vorbelastung, Erweiterung der gewerblichen Hallen Richtung Westen und Richtung Osten, Randeingrünung festgesetzt |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter |

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am _____ Abnahme am _____ bestätigt _____

S:\10.2_Bauverwaltung\108\Bauleitplanung\Wiesau\Gewerbeerweiterung Fichtenschacht Süd, Distrikt05a_Erneute Beteiligung\Amtliche Bekanntmachung, Erneute Auslegung.docx

Amtliche Bekanntmachung

Markt

Wiesau



Wiesau, 22.08.2024

Nicht betroffen

Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien

Keine Gefahrstoffe nach SEVESO-III-Richtlinie zu erwarten, Holzabfälle werden vor Ort im Kreislaufsystem verwertet, Niederschlagswasser wird vorgereinigt und gedrosselt in das bestehende Kanalsystem eingeleitet, Dachflächen für die Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Marktgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ebenfalls veröffentlicht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Intern:

Innerhalb des Geltungsbereiches kann ein Teil des benötigten Ausgleichsumfanges umgesetzt werden. Der interne Ausgleichsflächenumfang ist als Fläche mit Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt.

Extern:

Ein Teil des restlich benötigten Ausgleichsflächenumfangs wird auf Flurstück 114 Gemarkung Schönhaid, Wiesau durch einen städtebaulichen Vertrag nach §1a Abs. 3 Satz 4 BauGB abgesichert und nachgewiesen.



Lageplan rot (Luftbild-Ausschnitt aus BayernAtlasPlus), Ohne Maßstab

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am _____ Abnahme am _____ bestätigt _____

Amtliche Bekanntmachung

Markt

Wiesau



Wiesau, 22.08.2024

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 veröffentlicht wird.

Wiesau, 22.08.2024

A handwritten signature in blue ink that reads "Michael Dutz".

Michael Dutz
Zweiter Bürgermeister