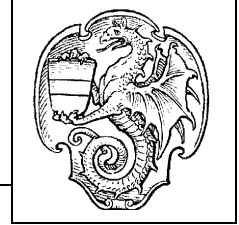


Markt

Wiesau



# Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 30.07.2021

## **Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung (förmliche Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Fachmärkte am Festplatz in der Fassung vom 15.07.2021**

Der Marktgemeinderat Wiesau hat in der Sitzung am 15.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplans „Fachmärkte am Festplatz“ in der Fassung vom 15.07.2021 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Fachmärkte am Festplatz“ in der Fassung vom 15.07.2021 für das Gebiet Wiesau im Bereich „Nähe Egerstraße“, im Norden und Westen angrenzend an das Sportgelände des Sportzentrums, im Osten angrenzend an die Egerstraße, und die Begründung mit Umweltbericht liegen im Rathaus in Wiesau, Marktplatz 1, 95676 Wiesau **im Foyer des Rathauses** von

**Montag, 09.08.2021 bis einschließlich Mittwoch, 08.09.2021,**

während folgender Zeiten öffentlich aus:

**Montag und Freitag von 07.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Mittwoch von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag von 07.30 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr**

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im **Internet** unter <https://www.wiesau.de/rathaus-buergerservice/bauleitplanung/> veröffentlicht.

### **Geltungsbereich:**

Die Planungsfläche liegt auf der Flurnummer 601/2 und 604/1 (Teilfläche) Gmkg. Wiesau Sie schließt im Norden und Westen an das Sportgelände des Sportzentrums an. Hinter der angrenzenden Egerstraße liegt das gleichnamige Gewerbegebiet „Gewerbepark Egerstraße“. Südlich grenzen die Staatsstraße sowie dahinter landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Geltungsbereich ist auf dem Lageplan rot umrandet dargestellt.

Im Süden: Staatsstraße St 2170 und landwirtschaftliche Flächen

Im Norden: Abenteuerspielplatz und Sportplätze

Im Osten: Egerstraße und Gewerbegebiet „Gewerbepark Egerstraße“

---

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am \_\_\_\_\_ Abnahme am \_\_\_\_\_ bestätigt \_\_\_\_\_

Im Westen: Sportplätze



Geltungsbereich „Fachmärkte am Festplatz“ (rote Markierung)

**Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:**

#### **Schutzgut Mensch**

Direkter Anschluss an bestehenden Sportplatz sowie Gewerbepark, Immissionen/ Vorbelastung durch Straßen/ Sportplatz, Landwirtschaft und Gewerbepark, Geringfügige Zusatzemissionen durch Fahrverkehr zu erwarten, Geltungsbereich keine überdurchschnittliche Bedeutung für Erholung, derzeitige Nutzung als Festplatz bzw. Wohnmobilstellplatz, Grünordnerische Festsetzungen, Bäume zum Erhalt festgesetzt, Öffentlicher Spielplatz zum Erhalt festgesetzt, Mindestbegrünung, Gestalterische Festsetzungen, keine nennenswerten Emissionen durch elektromagnetische Strahlung, Erschließung durch vorhandene Straßen gesichert, grundlegende Auswirkungen auf das Landschaftsbild, im Osten des Planungsgebiets verlaufende Radweg bleibt erhalten

Gestalterische Festsetzungen zu Höhenlage, Werbeanlagen, Gebäudehöhen, Dachformen und -Neigungen, Dachaufbauten, Einfriedungen, Stellplätze sowie unbebauten Flächen

Stellungnahme Landratsamt Tirschenreuth – Untere Naturschutzbehörde zur Pflanzliste und Erhaltung der vorhandenen Bäume, Landratsamt Tirschenreuth – Bauleitplanung Städtebauliche Beurteilung, Umfangreiche Äußerungen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden zu Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Altlasten, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser, Oberflächengewässer sowie Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen, Landratsamt Tirschenreuth – Untere Immissionsschutzbehörde zur Immissionsschutzfachlichen Beurteilung, Bayernwerk Netz GmbH, rechtzeitiger Ausbau Versorgungsnetz, Deutsche Bahn AG Gesamtstellungnahme, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Gesamtstellungnahme

<p><b>Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/ Natura 2000-Gebiete</b></p> <p>Schotterfläche, teilversiegelt, Nutzung als Festplatz bzw. Wohnmobilstellplatz, durch Versiegelung, Gewerbe- und Sportplatzflächen in nächster Umgebung, Nutzung und Anwesenheit des Menschen keine besonderen Artenvorkommen im Geltungsbereich zu erwarten, Ortsrandlage, im östlichen Bereich einzelne Bäume, Auswertung der amtlichen Biotopkartierung (Flachland), Arten- und Biotopschutz-Programm, sowie Bestandsaufnahme durch Geländebegehung, Keine Betroffenheit von Schutzgebieten, Wertzustand bei Umsetzung des Baugebiets gleich dem Ausgangswert weshalb keine Ausgleichsflächen nötig sind</p> <p>Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen zu Gehölzen, Einfriedungen, Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Flächen, Beleuchtung, Pflanzbindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern, etc., Mindestbegrünung, Festsetzungen zu Anlagen zur technischen Nutzung von Sonnenenergie bzw. alternativ auch Dachbegrünung</p> <p>Stellungnahme Landratsamt Tirschenreuth Untere Naturschutzbehörde, Pflanzliste und Erhaltung vorhandener Bäume, Wasserwirtschaftsamt Weiden zur Begrünung von Flachdächern</p>
<p><b>Schutzgut Boden</b></p> <p>Schotterfläche, teilversiegelt, Nutzung als Festplatz bzw. Wohnmobilstellplatz, Boden bereits vorbelastet, Wertzustand bei Umsetzung des Baugebiets gleich dem Ausgangswert weshalb keine Ausgleichsflächen nötig sind, Entwicklung der Flächen entlang der Erschließungsstraße, Keine Altlasten, Auswertung der geologischen Karten Bayern, Auswertung der Übersichtsbodenkarte, vorherrschend Ton, Schluff, Sand und Schotter</p> <p>Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen zu „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, Festsetzungen zur Flächenversiegelung, Mindestbegrünung, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern etc., Textliche Hinweise und Empfehlungen zu, Grundwasserschutz, Versickerung, Bodenaushub, Vorsorgenden Bodenschutz und Altlasten (Teil C)</p> <p>Umfangreiche Äußerungen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden zu Altlasten, Abwasserentsorgung, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Gesamtstellungnahme</p>
<p><b>Schutzgut Wasser</b></p> <p>Keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich, Trinkwasserschutzgebiet nordöstlich von Wiesau bleibt unberührt, keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, kein wassersensibler Bereich, Planungsbereich bereits teilversiegelt, leichte Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung</p> <p>Grünordnerische Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zu Niederschlagswasser, Starkniederschläge, Grund- und Schichtwasser, Altlasten und Grundwasserverunreinigungen</p> <p>Umfangreiche Äußerungen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden zu Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser, Oberflächengewässer, Begrünung von Flachdächern sowie Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen</p>
<p><b>Schutzgut Klima/ Luft</b></p> <p>Schotterfläche, teilversiegelt, Nutzung als Festplatz bzw. Wohnmobilstellplatz, Erschließung und Bebauung in nächster Umgebung bereits vorhanden, durch Versiegelungen und Bebauungen sind zusätzliche Erwärmungen möglich, Veränderungen der Flurwinde sowie eine Verringerung der Kaltluftproduktion zu erwarten, keine Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche, Vorbelastung durch Teilversiegelung vorhanden, Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im gesetzlich vorgesehenen Rahmen möglich</p> <p>Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen zu „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, Festsetzungen zu Anlagen zur technischen Nutzung von Sonnenenergie bzw. alternativ auch Dachbegrünung</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Weiden zur Begrünung von Flachdächern</p>

<b>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</b>
Südlicher Ortsrand von Wiesau, umgebendes Ortsbild ist vorrangig von Gewerbe- und Sportplatzflächen geprägt, angrenzend Eger- und Staatsstraße, ebene Topographie, teilversiegelte Schotterfläche, im Osten des Planungsgebiets verlaufende Radweg bleibt erhalten
Grünordnerische Festsetzungen, Gestalterische Festsetzungen zu Höhenlage, Werbeanlagen, Gebäudehöhen, Dachformen und -Neigungen, Dachaufbauten, Einfriedungen, Stellplätze sowie unbebauten Flächen, Festsetzungen zu Anlagen zur technischen Nutzung von Sonnenenergie bzw. alternativ auch Dachbegrünung
Stellungnahme Landratsamt Tirschenreuth Untere Naturschutzbehörde, Pflanzliste und Erhaltung vorhandener Bäume, Wasserwirtschaftsamt Weiden zur Begrünung von Flachdächern
Stellungnahme Landratsamt Tirschenreuth Untere Naturschutzbehörde, Einfriedungen, Anlage von Solaranlagen, Dachbegrünungen und Steingärten
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>
Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), im Änderungsbereich nicht vorhanden
<b>Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien</b>
Die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, spezielle Lagerung/Abtransport von Abfällen der einzelnen Gewerbebetreibenden innerhalb des Gewerbe- bzw. Sondergebiets entsprechend der gesetzlichen Vorgaben möglich, Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen möglich, für Beseitigung des Niederschlagswassers kann in das vorhandene Mischsystem entwässert werden, Versorgung über Solarstrom gem. textlichen Festsetzungen auf den Dachflächen vorgeschrieben, Hinweise und Empfehlungen zu Niederschlagswasser, Altlasten, Grundwasserunreinigungen, Vorsorgender Bodenschutz (Teil C)
Umfangreiche Äußerungen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden zu Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Altlasten, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser, Oberflächengewässer, Begrünung von Flachdächern sowie Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

**Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:**

Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 15.07.2021

**Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB folgende umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht:**

Keine

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

**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.

Wiesau, 30.07.2021

Toni Dutz  
Erster Bürgermeister