

Markt

Wiesau



Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 26.03.18

**Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplans
Aufstellungsbeschluss; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

Aufstellung Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Wiesau“

**Aufstellungsbeschluss; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1
BauGB**

Der Marktgemeinderat Wiesau hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wiesau zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes beschlossen.

Die Änderungsfläche liegt östlich von Wiesau. Die Flächen befinden sich unmittelbar östlich der Bahnlinie Regensburg - Hof. Die an die Bahnlinie angrenzenden Teilflächen sind bereits überwiegend gewerblich genutzt. Nördlich grenzt ein bestehender Lager- und Umschlagplatz an. Südlich grenzen bauplanungsrechtlich gesicherte Industriegebiete an der Ortszufahrt an. Die östlichen Teilflächen der Deckblattänderung sind bisher weitgehend forstwirtschaftlich genutzt. Inmitten der Änderungsfläche befindet sich ein Teich. Kleinere Teilflächen sind landwirtschaftlich genutzt. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 56 ha wovon ca. 24 ha bisher nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

Planerfordernis:

Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landkreises ist ein bedarfs- und marktgerechtes Angebot an qualifizierten Industrie- und Gewerbeflächen notwendig. Der durch mehrere Kommunen gemeinsam vorangetriebene Industriestandort an der Autobahn A 93 im Bereich Wiesau mit möglichem Anschluss an das dortige KLV-Terminal bietet gute Voraussetzungen, als verkehrsgünstiger, restriktionsarmer Sonderstandort eine überregionale Attraktivität für gewerbliche Ansiedlungen zu erlangen. Die bereits geknüpften interkommunalen Kooperationsansätze sollten über die konkrete Standortentwicklung hinaus zur Abstimmung der kommunalen Gewerbeflächenpolitik und zu einer gemeinsamen Vermarktung der Gewerbeflächen im Landkreis weiterentwickelt werden.

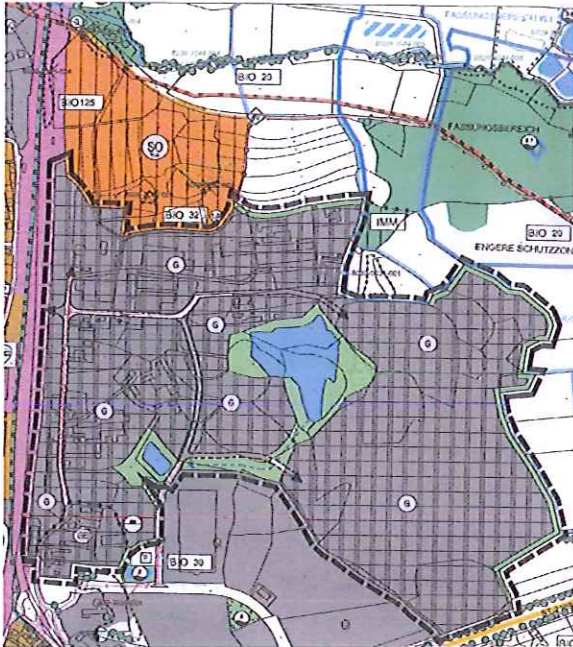
Die vorliegende Bauleitplanung dient dazu, die Umsetzung dieses Ziels der Raumordnung zu ermöglichen. Das bestehende Planungsrecht ermöglicht aufgrund des weitgehenden Fehlens von Bebauungsplänen oder Entwicklungsflächen nach § 34 BauGB die Umsetzung dieses Ziels nicht. Vielmehr ist eine Baurechtschaffung im bisher ungeplanten Außenbereich erforderlich.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erfolgt eine im Rahmen der kommunalen Planungshoheit er-

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am _____ Abnahme am _____ bestätigt _____

forderliche Konkretisierung mit räumlicher Abgrenzung des Ziels, ein interkommunales Gewerbegebiet zur Stärkung des Güterverkehrszentrums in Wiesau zu entwickeln. Ohne die vorliegende Bauleitplanung wäre die Verwirklichung des Ziels der Raumordnung nicht möglich.

Der Geltungsbereich ist den nachstehenden Übersichtsplänen zu entnehmen.



Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Markierung.

Aufgrund des oben genannten Planungserfordernisses hat der Marktgemeinderat Wiesau in seiner Sitzung am 22.02.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Markierung.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB können sich die interessierten Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und haben Gelegenheit zur Stellungnahme.

Es wird bekannt gemacht, dass die Öffentlichkeit den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, sowie den Bebauungsplan-Vorentwurf mit Umweltbericht in der Zeit

von Montag, 09.04.2018 bis einschließlich Freitag, 10.05.2018

montags-mittwochs von 08.00 – 15.30 Uhr
sowie donnerstags von 08.00 bis 17.30 Uhr
und freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr

im Sitzungssaal im Rathaus Wiesau, Marktplatz 1, 95676 Wiesau einsehen kann.

Zusätzlich können die Unterlagen auch unter www.wiesau.de/news/amtstafel/ eingesehen werden.

Auskünfte und Einzelerörterungen erhalten Sie telefonisch unter Tel.: 09634/ 92 00 32 oder während der Dienstzeiten, im Rathaus auf Zimmer Nr. 32 bzw. Zimmer Nr. 33.

Die Dienstzeiten sind:

montags – freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr,
zusätzlich montags und dienstags 14.00 bis 15.30,
sowie donnerstags 15.00 bis 17.30 Uhr.

Termine außerhalb dieses Zeitraums können telefonisch vereinbart werden.

Äußerungen können schriftlich oder mündlich während dieser Frist vorgebracht werden.

Wiesau, 23.03.2018



Toni Dutz
Erster Bürgermeister

