

# Amtliche Bekanntmachung

Markt

Wiesau



Wiesau, 04.07.2019

## Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen den Bahnlinien“ und Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wiesau Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat Wiesau hat in seiner Sitzung am 10.12.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen den Bahnlinien“ im Regelverfahren beschlossen. Parallel dazu ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich lediglich auf die Flurnummern 872/1, 872/2, 872/32, 872/33, 872/34, 872/36, 872/37, 872/38, 872/40, 872/41, 872/42 und 872/43 der Gemarkung Wiesau.

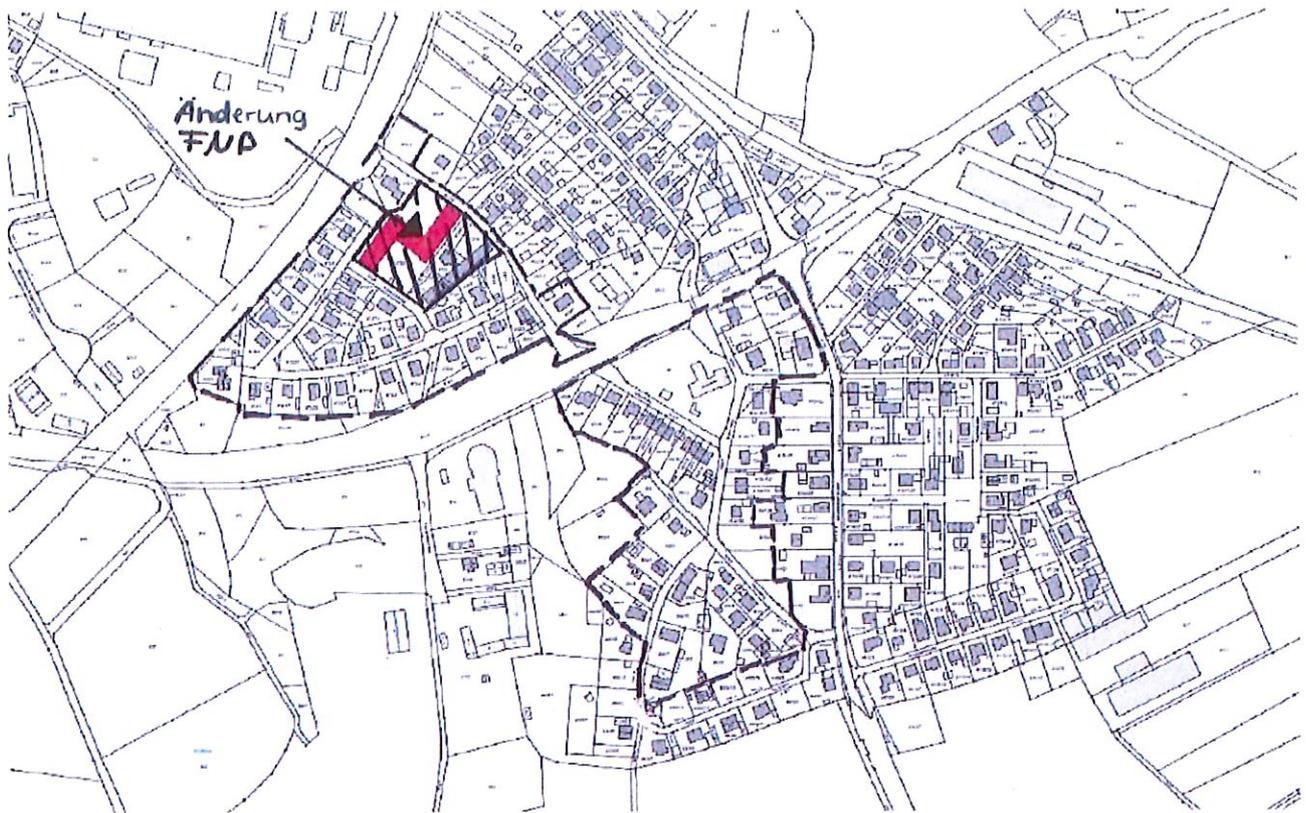
Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans war ursprünglich als Mischgebiet (§ 6 Baunutzungsverordnung – BauNVO) festgesetzt. Der Planungsbereich wurde einige Jahre entsprechend dieses Nutzungszweckes genutzt. Zwischenzeitlich besteht der ursprüngliche Betrieb nicht mehr. Auf der Fläche befindet sich ein Seniorenpflegeheim, das einem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zugeordnet werden kann. Da die bisherigen Festsetzungen nicht mehr den tatsächlichen Nutzungen entsprechen, ist es notwendig den **Flächennutzungsplan** an die tatsächlichen Nutzungszwecke anzupassen. Da im Parallelverfahren eine Änderung des angrenzenden Bebauungsplans „Zwischen den Bahnlinien“ erfolgt, der diese Fläche künftig miteinbezieht, ist es für eine städtebaulich geordnete Entwicklung erforderlich, ebenso den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan an die geänderte Nutzungssituation anzupassen.

Hiermit erfolgt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Die Änderungsfläche des **Bebauungsplans** liegt im südlichen Teil des Ortes Wiesau. Die überwiegend wohnbaulich geprägte Planungsfläche grenzt im Nordwesten an die Bahnlinie, im Südwesten an gewerbliche Strukturen und im Süden an landwirtschaftliche Flächen. Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes umfasst ca. 12,51 ha. Der neue Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst ca. 9,48 ha.

Es ist im untenstehenden Plan schwarz umrandet dargestellt.

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



### **Planerfordernis:**

Für den Geltungsbereich besteht ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1972. Dieser Bebauungsplan schaffte das Baurecht für Allgemeines Wohngebiet. Der Bau der Staatsstraße 2169 im 1976 zerschneidet den ehemaligen Geltungsbereich und führt zu einer geänderten städtebaulichen Entwicklung. Da die bisherigen Festsetzungen nicht mehr den heutigen Anforderungen und tatsächlichen Nutzungen entsprechen, ist es notwendig den Bebauungsplan an die tatsächlichen Nutzungsbedürfnisse anzupassen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanentwurf jeweils mit Begründung, gefertigt vom Planungsbüro Bartsch, Sinzing, wurde mit Beschluss vom 10.12.2018 gebilligt und liegt nun in der Fassung vom 02.05.2019 in der Zeit vom

**15.07.2019 bis 19.08.2019**

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) im Rathaus in Wiesau, Marktplatz 1, vor dem Sitzungssaal (Zimmer Nr. 20) während folgender Zeiten öffentlich aus:

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

Zusätzlich können die Unterlagen auch unter [www.wiesau.de](http://www.wiesau.de) bzw. unter <https://www.wiesau.de/news/amtstafel/> eingesehen werden.

Auskünfte und Einzelerörterungen erhalten Sie telefonisch unter Tel.: 09634/ 92 00 32 bzw. -33 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.

Markt Wiesau



Toni Dutz  
Erster Bürgermeister