

Markt

Wiesau



Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 27.03.18

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

**Änderung des Bebauungsplanes „Kfz-Lager- und Umschlagplatz Wiesau“
Aufstellungsbeschluss; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1
BauGB**

Flächennutzungsplan:

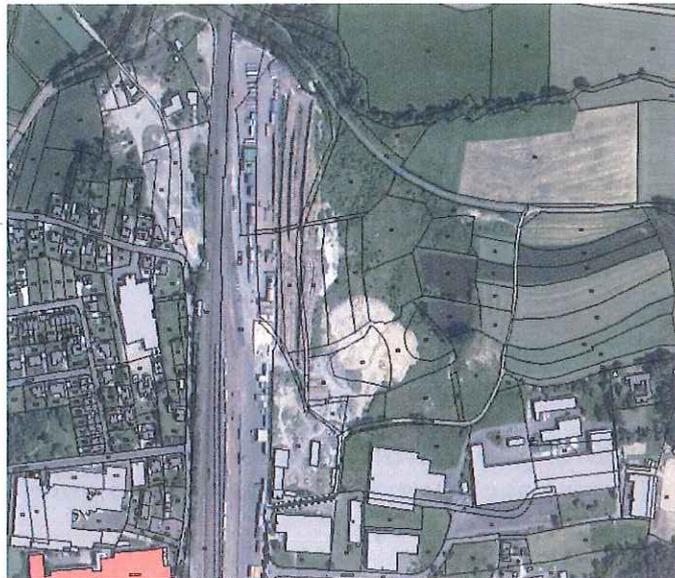
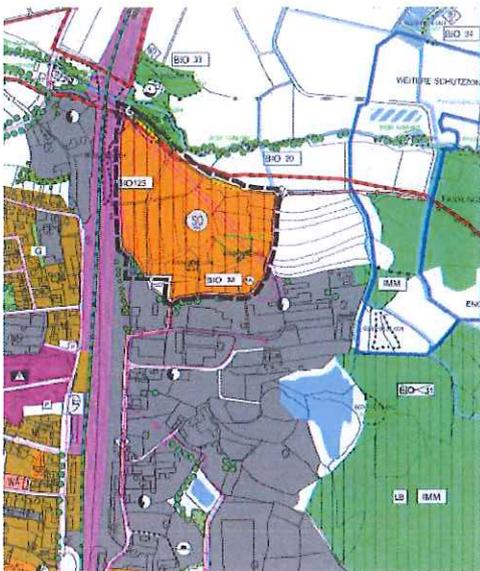
Der Marktgemeinderat Wiesau hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wiesau im Bereich des ehemaligen Kfz-Lager- und Umschlagplatzes beschlossen.

Planerfordernis:

Für den Änderungsbereich besteht ein Bebauungsplan aus dem Jahr 2008. Dieser Bebauungsplan schaffte das Baurecht für einen Kfz-Lager- und Umschlagplatz. Nach teilweiser Fertigstellung des Lager- und Umschlagplatzes wurde der Planungsbereich einige Jahre entsprechend des Nutzungszweckes genutzt. Zwischenzeitlich besteht der ursprüngliche Betrieb nicht mehr. Derzeit wird der Lagerplatz nicht für die Zwischenlagerung von Kraftfahrzeugen genutzt, sondern für die Zwischenlagerung von unbehandeltem Rundholz. Die Nutzung besteht weiterhin in engem funktionalem Zusammenhang mit dem ungenutzten Bahngelände und dem bestehenden Containerterminal mit direktem Anschluss an die Bahngleise. Die Nutzung des Lagerplatzes erfolgt durch die gleiche Firma, die auch das Container-Terminal am Bahnanschluss nutzt. Da der bestehende Bebauungsplan im Parallelverfahren ebenfalls an die aktuelle Nutzung angepasst wird, ist es für eine städtebaulich geordnete Entwicklung erforderlich, ebenso den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan an die geänderte Nutzungssituation anzupassen. Die vorliegende Änderung erfolgt für den unveränderten Geltungsbereich des bisher wirksamen Sondergebietes.

Der Geltungsbereich ist dem nachstehenden Übersichtsplänen zu entnehmen.

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am _____ Abnahme am _____ bestätigt _____



Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Markierung.

Bebauungsplan:

Aufgrund des oben genannten Anlasses hat der Marktgemeinderat Wiesau in seiner Sitzung am 09.02.2017 die Änderung des Bebauungsplanes „KFZ-Lager- und Umschlagplatz“ in ein Sondergebiet Holzlager –und Umschlagplatz beschlossen.

Planerfordernis:

Für den Geltungsbereich besteht ein Bebauungsplan aus dem Jahr 2008. Dieser Bebauungsplan schaffte das Baurecht für einen Kfz-Lager- und Umschlagplatz.

Nach teilweiser Fertigstellung des Lager- und Umschlagplatzes wurde der Planungsbereich einige Jahre entsprechend des Nutzungszweckes genutzt. Zwischenzeitlich besteht der ursprüngliche Betrieb nicht mehr. Derzeit wird der Lagerplatz nicht für die Zwischenlagerung von Kraftfahrzeugen genutzt, sondern für die Zwischenlagerung von unbehandeltem Rundholz. Die Nutzung besteht weiterhin in engem funktionalen Zusammenhang mit dem ungenutzten Bahngelände und dem bestehenden Containerterminal mit direktem Anschluss an die Bahnstrecke. Die Nutzung des Lagerplatzes erfolgt durch die gleiche Firma, die auch das Container-Terminal am Bahnanschluss nutzt.

Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung ist es erforderlich, den Bebauungsplan an die geänderte Nutzungssituation anzupassen. Die vorliegende Änderung erfolgt für den unveränderten Geltungsbereich des bisher wirksamen Bebauungsplanes.

Die Änderungsfläche liegt im östlichen Teil des Ortes Wiesau. Die Planungsfläche und die angrenzenden Strukturen sind gewerblich geprägt. Teilflächen des Geltungsbereiches sind noch nicht entsprechend dem durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurecht realisiert und landwirtschaftlich bzw. durch Teiche genutzt oder ungenutzt. Der Geltungsbereich (identisch mit dem Änderungsbereich) des Bebauungsplanes umfasst 9,85 ha.

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 Vorentwurf zur Bebauungsplanänderung mit Schallgutachten 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.

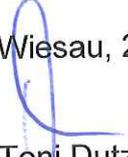
Die Dienstzeiten sind:

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