Markt Wiesau

Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 24.08.2021

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit integriertem Grünordnungsplan 1. Änderung in Sondergebiet „Holzlager- und Umschlagplatz in Wiesau“ mit Teilaufhebung in der Fassung vom 21.07.2021

Der Marktgemeinderat Wiesau hat in der Sitzung am 21.07.2021 den Entwurf der Bebauungsplanänderung 1. Änderung in Sondergebiet „Holzlager- und Umschlagplatz in Wiesau“ mit Teilaufhebung in der Fassung vom 21.07.2021 gebilligt.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „Holzlager- und Umschlagplatz in Wiesau“ mit Teilaufhebung in der Fassung vom 21.07.2021 für das Gebiet Wiesau im Bereich östlich der Bahnlinie, im Norden und Osten angrenzend an landwirtschaftliche Flächen, im Westen angrenzend an die Bahnlinie Weiden - Oberkotzau, im Süden angrenzend an die Industriestraße und die Begründung mit Umweltbericht liegen im Rathaus in Wiesau, Marktplatz 1, 95676 Wiesau **im Foyer des Rathaues** von

Donnerstag, 02.09.2021 bis einschließlich Dienstag, 05.10.2021,

während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montag und Dienstag 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 Änderung 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 Änderungsfläche liegt im nordöstlichen Teil des Ortes Wiesau. Sie wird bereits als Umschlag- und Lagerplatz genutzt, die angrenzenden Strukturen sind ebenfalls gewerblich geprägt.

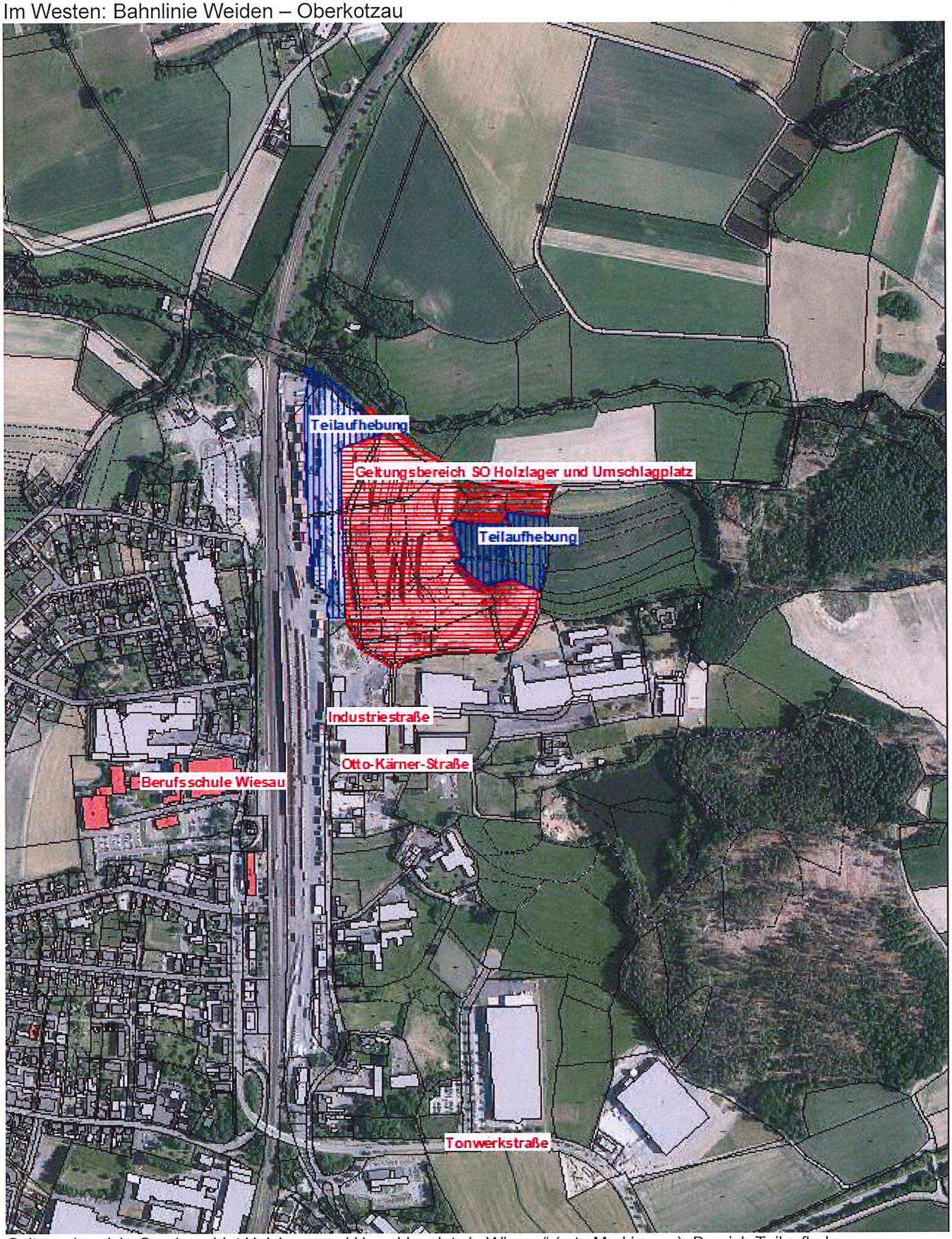
Der Geltungsbereich ist auf dem Lageplan rot schraffiert dargestellt. Die Teilaufhebung ist auf dem Lageplan blau schraffiert dargestellt.

Im Süden: gewerbliche Nutzungen an der Industriestraße

Im Norden: landwirtschaftliche Flächen und Wasserwerk Leite

Im Osten: landwirtschaftliche Flächen

Im Westen: Bahnlinie Weiden – Oberkotzau



Geltungsbereich „Sondergebiet Holzlager und Umschlagplatz in Wiesau“ (rote Markierung), Bereich Teilaufhebung (blaue Markierung)

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
Anschluss an den Gewerbeflächen nördlich von Wiesau, Immissionen/Vorbelastung durch Straßen mit Zu- und Abfahrtsverkehr, Bahnlinie, Gewerbe, Forstwirtschaft, Landwirtschaft, bereits intensive Nutzung als Umschlag- und Lagerplatz, Durchführung einer schalltechnischen und verkehrstechnischen Untersuchung mit Aktualisierung und Festsetzung von lärmtechnischen Kontingenten- keine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte an den nächstgelegenen, schutzwürdigen Nutzungen durch Sicherstellung schalltechnischer Kontingentierung innerhalb des Sondergebietes, großflächiges gewerblich genutztes Gelände mit Verdichtungen, keine erhebliche Änderung der lokal klimatischen Bedingungen durch die Bebauungsplanänderung, keine nennenswerte ortsgestalterische oder Erholungsfunktion, immissionsschutzrechtliche genehmigungspflichte Betriebe liegen durch das eisenbahnrechtliche Planfeststellunggebiet im Bereich der Gleisanlagen (Warenumschlagterminal) vor, Emissionen (Erschütterung, künstliche Beleuchtung, Staub, Geruch, etc.) liegen durch die bereits vorliegende Nutzung im gesetzlichen Rahmen vor, aufgrund der Ausdehnung des Geltungsbereiches und abgesetzten Lage zu Wohn- und Mischgebiete sind keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung zu erwarten, Sondergebiet mit Nutzungsbeschränkung, gegenüber der bisher zulässigen Nutzung entfällt die technische Optik dichtgestellter Autos mit entsprechender Auswirkung durch großflächige Blech und Glasoberflächen, bisherige Wegeverbindungen bleiben erhalten, die grundsätzliche verkehrslärmtechnische Vorbelastung bleibt gleich (Auswertung des beauftragten Schallschutzgutachters mit Verkehrsuntersuchung)
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete
Flächen sind fast vollständig eingeebnet, verdichtet bzw. werden zur Lagerung genutzt, Flora nur an Randbereichen vorhanden, bereits genehmigte Eingriffe über bisherigen Bebauungsplan Kfz-Lager, geringfügig neue Eingriffe durch neue Erschließung und Einbeziehung einer gewerblichen Fläche im Süden, vorhandene Lebensräume und -strukturen sind bereits stark anthropogen beeinflusst, Quartiere von Vögeln und Fledermäusen nicht betroffen, durch die Nutzungsintensität nur noch geringes Artenspektrum vorzufinden, Kartierung durch Biologen erfolgt, natürliche Strukturen durch einzelne Gehölzflächen am Rand und im Bereich der östlich gelegenen Weiher vorhanden, durch Änderung und Umnutzung können anderweitig neue Eingriffe/Zerschneidungen von Lebensräume vermieden werden, Herausnahme von mehreren Flurstücken aus dem Geltungsbereich (Teilaufhebung) werden die Lebensräume in diesem Bereich erhalten bzw. als Ausgleichsfläche mit artenschutzrechtlichen Maßnahmen (für Zauneidechse und Uferschwalbe) festgesetzt werden, bestehende kartierte Biotop 6039-0148-001 im Geltungsbereich besteht noch und wird durch die Herauslösung/Rücknahme des Geltungsbereiches erhalten, Natura200-Gebiete weit außerhalb des Wirkungsbereiches
Schutzgut Boden und Fläche
keine Altlasten vorhanden, bereits intensiv genutzter Bereich mit Umschlag und Lagerung mit entsprechenden Versiegelungen und Verdichtungen, Standortwahl und Nutzungsänderung verursacht keinen neuen umfangreichen Flächenverlust, Herausnahme und Aufhebung von Sondergebietsflächen (knapp 1,3 ha) im Osten, neue Erschließung im Süden über Wendehammer, Herausnahme von mehreren Flurstücken aus dem Geltungsbereich (Teilaufhebung) können die Bodenfunktionen in diesem Bereich erhalten bleiben, das Niederschlagswasser verbleibt in diesem Bereich im natürlichen Wasserkreislauf weitere Ausführung siehe Schutzgut Wasser und Klima/Luft
Schutzgut Wasser und Grundwasser
Flächen sind größtenteils bereits umgewidmet und intensiv als Lager- und Umschlagplatz genutzt, durch Bauleitplanänderung keine höheren Versiegelungsgrade, durch großflächige Verdichtung und Befestigung besteht Wasserabfluss mit potentiellen Wasserabflussspitzen, Grundwasserneubildungsrate durch die Nutzung bereits verringert, geregelte Niederschlagswasserbeseitigung nicht vorhanden - erfolgt außerhalb der Änderungsfläche im Rahmen der Planfeststellung (westlicher Anschluss mit Bahnhof und Gleisen) , sodass zur Bauleitplanung keine geänderten Aspekte vorliegen, weiterhin verbleiben durch betriebsinternen Verkehr/Umschlag verkehrsbedingte Schadstoffe (Reifenabrieb, Stäube, gelöste Salze etc.), Ansiedlung von Betrieben mit wassergefährdende Stoffen nicht zulässig (Festsetzung von Art der baulichen Nutzung), östlich angrenzendes Trinkwasserschutzgebiet, Herausnahme von mehreren Flurstücken aus dem Geltungsbereich (Teilaufhebung) können die Bodenfunktionen in diesem Bereich erhalten bleiben, das Niederschlagswasser verbleibt in diesem Bereich im natürlichen Wasserkreislauf
Schutzgut Klima und Luft
Vorbelastung durch Straßen, Siedlung und Bahnlinie sowie bestehende Gewerbeflächen betriebsbedingten mit Zu- und Abfahrtsverkehr, weitere Umfeld von Siedlungs- und Gewerbegebieten sowie forst- und landwirtschaftlichen Flächen geprägt, durch Regelbetrieb mit Umschlag und Lagerung entstehen bereits Geräusch- und Staubemissionen, keine unangenehme Geruchsentwicklungen, da nur unbehandeltes Holz, Baustoffe oder Erdaushub gelagert

werden, immissionsschutzrechtliche genehmigungspflichte Betriebe liegen durch das eisenbahnrechtliche Planfeststellunggebiet im Bereich der Gleisanlagen vor, Hauptabfluss Richtung Nord-Ost ins Tal der Wiesau (Sammelgebiet), Wasser- und Gehölzflächen besitzen Bedeutung für das Lokalklima, großflächig erfolgen keine neuen Versiegelungen, Baugrenze bleibt weitestgehend zum bisher bestehenden Bebauungsplan gleich bzw. wird dem aktuellen Geltungsbereich entsprechend (Teilfläche SO2 und Teilaufhebung) angepasst, durch höhere Lagerung Beeinflussung der Flurwinde im Geltungsbereich, mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Geltungsbereich Verkehrsemissionen des Zu- und Abfahrverkehrs, Emissionen des eigentlichen Regelbetriebes bleiben weiterhin bestehen, Luftbelastungen entstehen durch interne Lager-, Verlade- und Anliefervorgänge, leicht abgesetzte Lage am Ortsrand von Wiesau mit besserer Verteilung von Immissionen in Richtung freie Landschaft,
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Nördlicher Ortsrand von Wiesau, bereits genutzte Lagerflächen (Umschlag- und Lagerplatz durch bereits bestehenden Bebauungsplan) mit Anschluss an Bahnhof, Industriestraße und offener Landschaft, einzelne Gehölzflächen und Wasserflächen (Weiher) im Osten, Anschluss im Süden an Gewerbe, keine nennenswerte ortsgestalterische oder Erholungsfunktion, Festsetzungen von Erhalt von Gebäuden, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Teilaufhebung im südöstlichen Bereich, keine wesentliche Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes da bereits umgewidmet und mit intensiver Nutzung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), Bodendenkmäler nicht vorhanden, direkte Sichtbeziehungen zu landschaftsprägenden Denkmälern bestehen nicht
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, durch Umschlag entstehen Holz- und Rindenabfälle, dieser wird zur Energieerzeugung für den Betreiber des Umschlagplatzes gesammelt und verwertet, im südlichen Teil Baustoff-/Erdaushublager mit Lagerung von unproblematischen Erdaushub zu erwarten, entsprechend der Festsetzungen ist die Lagerung von belastetem Bauschutt nicht zulässig, Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen zu erwarten, Versickerung von Oberflächenwasser läuft weiterhin über das Sondergebiet diffus ab, das Sondergebiet besitzt keinen Anschluss an die zentrale Abwasseranlage in Wiesau, Nutzung erneuerbarer Energien im gesetzlichen Rahmen möglich

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 21.07.2021
- ab consultans, Schalltechnischer Bericht Nr. 1932_0, Verbindlicher Bauleitplan „Kfz-Lager- und Umschlagplatz in Wiesau“ 1. Änderung in Sondergebiet „Holzlager und Umschlagplatz in Wiesau“, Wiesau, Bebauungsplan Entwurfsstand 06/2021, 14.06.2021
- Büro Genista, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum geplanten interkommunalen Gewerbegebiet in Wiesau, Gemeinde Wiesau, Februar 2017 – November 2017

Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gingen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange folgende umweltrelevante Stellungnahmen ein:

- Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord, Schreiben vom 23.01.2018
- Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 05.02.2018
- Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 29.01.2018
- Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 06.02.2018
- Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 26.01.2018

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

Stellungnahme wegen Lärmbelästigung und Erholungseinschränkung

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, 24.08.2021

Toni Dutz
Erster Bürgermeister