

Markt

Wiesau

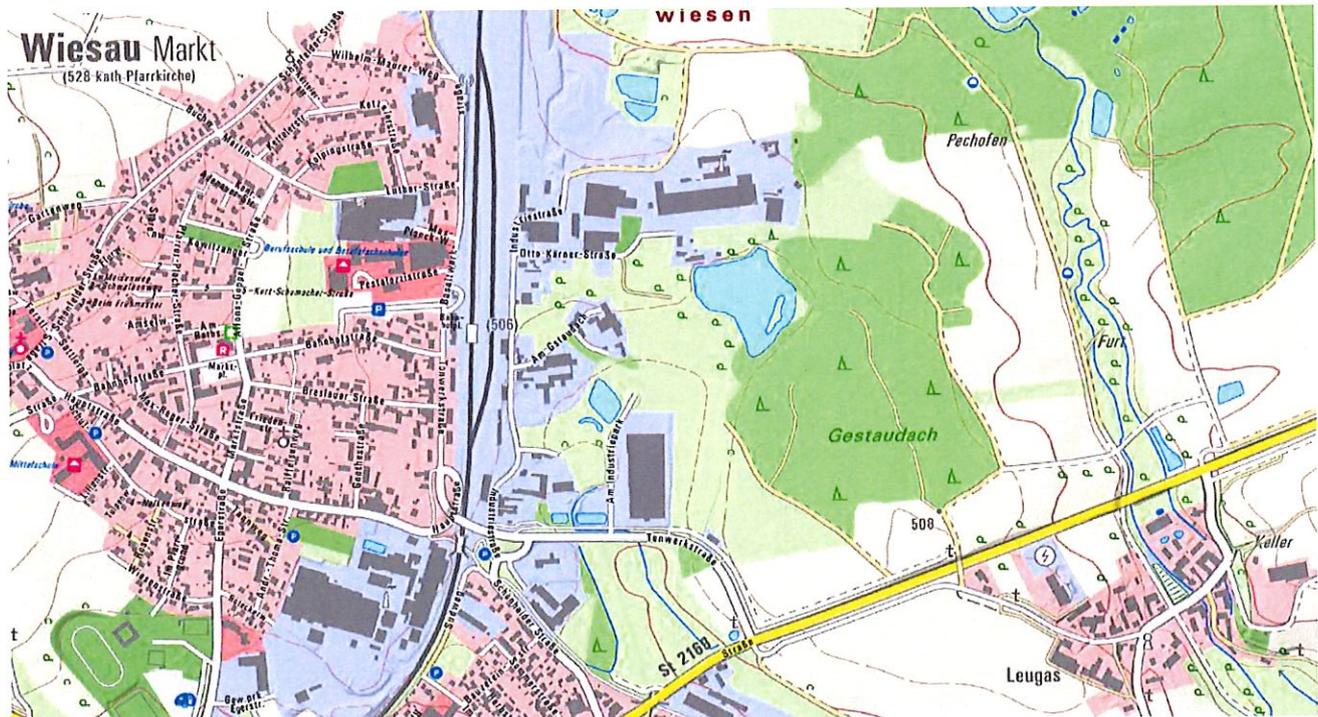


Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 16.12.19

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung – Bekanntmachung der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Sondergebiet „Interkommunale Gewerbefläche für Logistik“ in der Fassung vom 11.11.2019

Der Marktgemeinderat Wiesau hat in der Sitzung vom 11.11.2019 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Sondergebiet „Interkommunale Gewerbefläche für Logistik“ gebilligt. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Sondergebiet „Interkommunale Gewerbefläche für Logistik“ für das Gebiet Wiesau im Bereich Gestaudach, nördlich der Staatsstraße 2169, östlich der Tonwerkstraße, begrenzt im Osten durch die Waldfläche Gestaudach, nördlich begrenzt gemäß Lageplan in der Waldfläche „Gestaudach“



Übersichtslageplan

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am _____ Abnahme am _____ bestätigt _____



Lageplan

und die Begründung liegen im Rathaus in Wiesau, Marktplatz 1, 95676 Wiesau vor dem Sitzungssaal, Zimmer Nr. 20 vom

Freitag, 27.12.2019 bis einschließlich Freitag, 31.01.2020,

während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montag bis Mittwoch von 07.30 Uhr bis 16:00 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 Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch

Anschluss an den Gewerbeflächen östlich von Wiesau, Immissionen/Vorbelastung durch Straßen, Bahnlinie, Gewerbe, Forstwirtschaft, Landwirtschaft, Erstellung eines Emissionsgutachtens zu den Themen Lärm (Gewerbelärm und Verkehrslärm) sowie zur Luftreinhaltung, Vorschlag einer schalltechnischen Kontingentierung des Planungsbereiches und des Gesamtumfeldes einer möglichen Erweiterung zum Schutz der nächstgelegenen Wohnnutzungen in Leugas sowie die bestehenden, einzelnen Wohnnutzungen in Wiesau östlich der Bahnlinie, Waldfläche als landschaftsprägendes Element zwischen Wiesau (Gewerbe) und Ortsteil Leugas, Waldfunktion Landschaftsbild und lokaler Immissionsschutz, Zunahme des Ab- und Zufahrtsverkehrs der künftigen neuen Sondergebiets ist nicht auszuschließen, da an vorhandene Erschließungsstraßen (St 2169, Tonwerkstraße) direkt angeschlossen wird, Verkehrsnachfrageprognose erstellt, ausreichende Leistungsfähigkeit der nächsten Verkehrsknotenpunkte prognostiziert, keine sehr starke Verkehrszunahme erwartet, da nur firmeninterne Lagerlogistik vorgesehen, keine verkehr-intensive Verteillogistik im Cross-Docking-Verfahren vorgesehen, kein nennenswerter Anstieg des Durchgangsverkehrs durch den Ortskern Wiesau, wesentliche Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, unvermeidbare Rodung einer Waldfläche – Erholungspotential wird beeinträchtigt, leicht exponierte Lage/Kuppenlage, Fernwirkung, Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im gesetzlich vorgesehenen Rahmen künftig möglich, Immissionsschutztechnisches Fachgutachten liegt vor, Randeingrünungen auf Ebene FNP bereits dargestellt

Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete

Fichtenwald und nadelholzdominierte Waldbestände, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, intensiv forstwirtschaftlich genutzt, durch zu erwartende Bebauung und hohe Versiegelung werden die vorhandenen Lebensräume und -strukturen vollständig und grundlegend verändert, Erhebungen zu artenschutzrechtlich relevanten Arten durch einen Biologen (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, zum Gesamtkonzept des geplanten interkommunalen Gewerbegebiets in Wiesau), ergaben innerhalb des Änderungsbereiches ein durchschnittliches Artenspektrum, nach Angaben des Biologen keine überdurchschnittliche Bedeutung für Fledermäuse, im großräumigen Untersuchungsraum Vorkommen von Ringelnatter, Waldeidechse, Teichmolch, Grasfrosch und Teichfrosch, Erdkröte, verschiedene Tagfalter und Libellen, konnten seitens des Biologen bestätigt werden, potentiell Vorkommen der Kreuzotter aufgrund der Habitatstrukturen ist ebenfalls möglich, am bestehenden Waldteich (außerhalb des Änderungsbereiches) ist das Vorkommen des Bibers dokumentiert, durch den Erhalt des Teiches können erhebliche Auswirkungen weitgehend vermieden werden, Zauneidechsen wurden nur als Einzelfunde außerhalb des Änderungsbereiches auf Erdhaufen und Steinhaufen nachgewiesen, im Planungsbereich konnten insgesamt 56 Vogelarten nachgewiesen werden, durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden, Naturschutzfachliche Schutzgebiete sind im Wirkbereich nicht vorhanden, Randeingrünungen auf Ebene FNP bereits dargestellt, Zuordnung naturschutzfachlich erforderlicher Ausgleichsflächen durch städtebaulichen Vertrag vorgesehen, Waldumbau und Waldaufwertung im mittleren Umfeld in Nachbargemeinde vorgesehen

Schutzgut Boden und Fläche

innerhalb der Änderungsfläche keine Altlasten vorhanden, Versickerungsleistung weitgehend schlecht (schwerer Lehm bis sandiger Lehm), anthropogen geprägter Boden (intensive Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsflächen), Dauerbewuchs durch Waldflächen, Wechselbewuchs durch Landwirtschaft, Waldfläche mit Funktion: Kalt- und Frischluftproduktion, Filterfunktion –Gas, Stäube, Stoffe, Speicherung von CO₂, bei Rodung mit Versiegelung und Bebauung gänzlicher Funktionsverlust der Waldfunktionen, Verlust von forst- und landwirtschaftlichen Fläche unausweichlich, nicht unerhebliche Versiegelung und Umlagerung des Bodens zu erwarten, Verlust der Bodenfunktionen, Entwicklung der Bauflächen entlang der Erschließungsstraße bzw. im Anschluss der bestehende Gewerbe, Angaben zum Bodenaufbau in gesondertem Gutachten

Schutzgut Wasser

Angrenzendes Trinkwasserschutzgebiet, hydrogeologisches Gutachten (*Ausweisung gewerblicher Bauflächen keine negativen Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnungsanlage zu erwarten, geplante Gebiet befindet sich außerhalb des Zustroms, hohe bis sehr hohe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung gewährleistet einen guten bis sehr guten Schutz des Grundwasserleiters*), Wechselbewuchs durch Landwirtschaft, Bedeutung für den Grundwasserhaushalt durch Dauerbewuchs (Waldflächen), Waldfläche mit Funktion: Kalt- und Frischluftproduktion, Filterfunktion –Gas, Stäube, Stoffe, Speicherung von CO₂, bei Rodung mit Versiegelung und Bebauung gänzlicher Funktionsverlust der Waldfunktionen, Verlust von forst- und landwirtschaftlichen Fläche unausweichlich, Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung, geregelte Niederschlagswasserbeseitigung auf nachfolgender Bauleitpleneben

Schutzgut Klima/Luft

Vorbelastung durch Straßen, Siedlung und Bahnlinie sowie bestehende Gewerbeflächen betriebsbedingten mit Zu- und Abfahrtsverkehr, Flächen mit Klimaausgleichsfunktion -Waldfläche als Frischluftproduktion, Acker- und Grünlandflächen als Kaltluftproduktion für besiedelte Bereiche, Hauptabfluss Richtung Osten ins Tal der Wiesau (Sammelgebiet) und Richtung Wiesau, Wald- und Gehölzflächen besitzen Bedeutung für das Lokalklima, Waldfunktion lokaler Immissionsschutz, unvermeidbare Rodung einer Waldfläche, Randeingrünungen dargestellt, Waldfläche mit Funktion: Kalt- und Frischluftproduktion, Filterfunktion –Gas, Stäube, Stoffe, Speicherung von CO₂, bei Rodung mit Versiegelung und Bebauung gänzlicher Funktionsverlust der Waldfunktionen, Großflächige Bauungen und Versiegelungen bedingen zusätzliche Erwärmungen im direkten Umfeld, Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im gesetzlich vorgesehenen Rahmen künftig möglich, Immissionsschutztechnisches Fachgutachten liegt vor

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Waldfläche als landschaftsprägendes Element zwischen Wiesau (Gewerbe) und Ortsteil Leugas, Waldfunktion Landschaftsbild, leicht exponierte Lage/Kuppenlage, Fernwirkung, Vorbelastungen im Umfeld durch Straßen, Siedlungen, Wege, Freileitungen und Gewerbeflächen im Westen (Ortsrandbereich), abwechslungsreicher Landschaftsausschnitt mit verschiedenen Nutzungen, bewegtes Relief, Wander- und Radwege nicht vorhanden, Umgebung von forst-, landwirtschaftlichen sowie durch Siedlungsflächen geprägt, unvermeidbare Rodung einer Waldfläche, Randeingrünungen dargestellt, wesentliche Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, Erholungspotential beeinträchtigt

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), nicht betroffen

Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien

Die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, spezielle Lagerung/Abtransport von Abfällen der einzelnen Gewerbetreibenden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben möglich, Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen zu erwarten, über die Kläranlage Wiesau ausreichend Kapazität zur Abwasserentsorgung vorhanden, für Beseitigung des Niederschlagswassers bestehen Vorplanungen mit Nutzung vorhandener und noch zu errichtender Rückhaltebereiche sowie einer gedrosselten Ableitung Richtung Vorflut, Versickerung nicht vorgesehen

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im

Internet unter www.wiesau.de veröffentlicht.

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Wiesau, 16.12.2019

Toni Dutz
Erster Bürgermeister