

Markt

Wiesau



# Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 30.04.20

## Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung (förmliche Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplans Interkommunales Sondergebiet „Gewerbliche Logistik“ mit Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Wiesauer Weiher Ost“ in der Fassung vom 24.03.2020

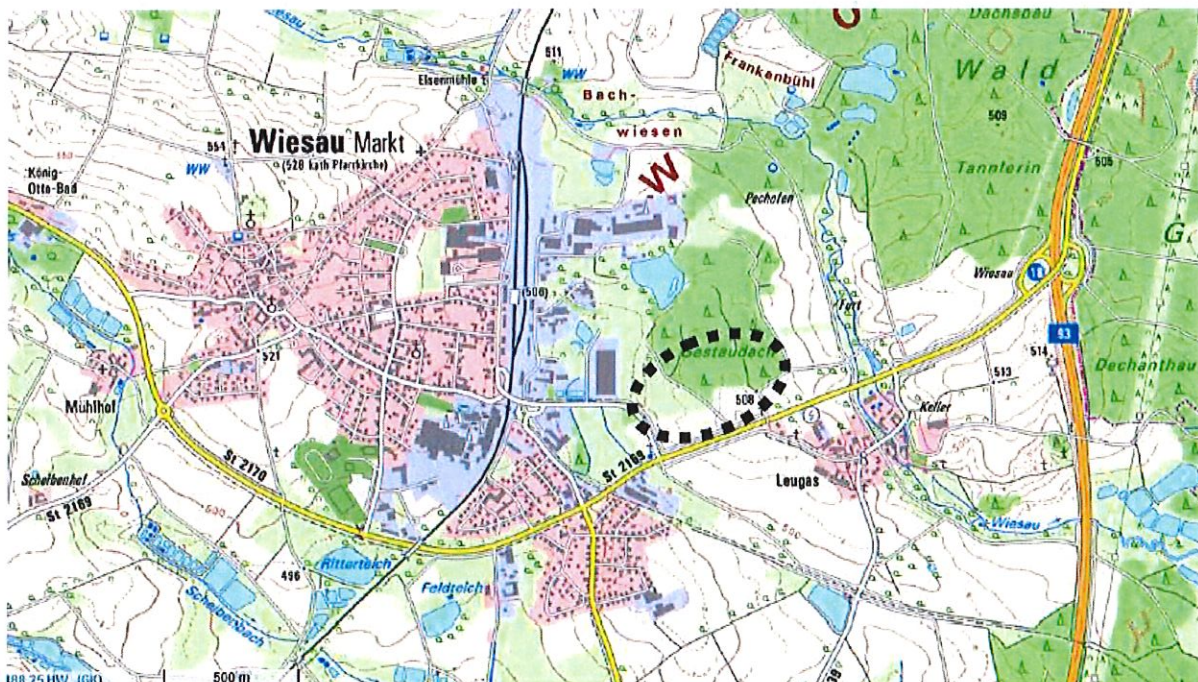
Der Marktgemeinderat Wiesau hat in der Sitzung am 27.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Interkommunales Sondergebiet „Gewerbliche Logistik“ mit Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Wiesauer Weiher Ost“ in der Fassung vom 24.03.2020 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Interkommunales Sondergebiet „Gewerbliche Logistik“ mit Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Wiesauer Weiher Ost“ in der Fassung vom 24.03.2020 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“ und die Begründung mit Umweltbericht liegen im Rathaus in Wiesau, Marktplatz 1, 95676 Wiesau vor dem Sitzungssaal, Zimmer Nr. 20 von

**Montag, 11.05.2020 bis einschließlich Mittwoch, 17.06.2020,**

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**

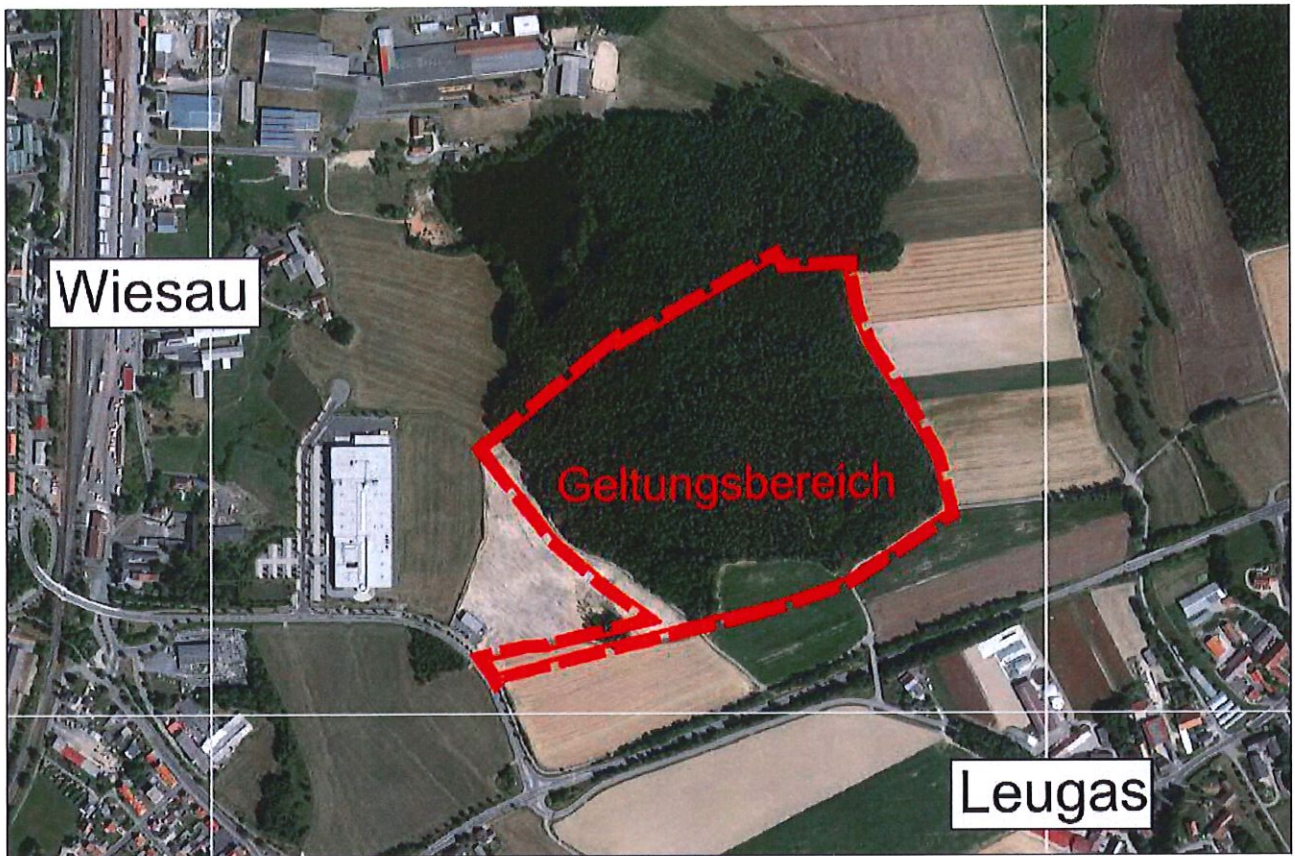


Übersichtslageplan

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



Flur Nr.: 939 (TF), 942 (TF), 947/3 (TF), 947/9 (TF), 949 (TF), 949/3 (TF), 949/4 (TF), 952 (TF), 952/ 3 (TF), 954 (TF) und 955 (TF) der Gemarkung Schönhaid



Übersichtslageplan M 1:10.000

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung 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 **www.wiesau.de** veröffentlicht.

**Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:**

#### **Schutzgut Mensch**

Anschluss an den Gewerbeflächen östlich von Wiesau, Immissionen/Vorbelastung durch Straßen, Gewerbe, Forstwirtschaft, Landwirtschaft, Durchführung einer Schalltechnische und verkehrstechnischen Untersuchung, nächstgelegenen, schutzwürdigen Nutzungen 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

Anlage, Fernwirkung, Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im gesetzlich vorgesehenen Rahmen möglich, Ausschluss von bestimmten Gewerbe, Festsetzung von Lärmkontingenten, Festsetzung einer Randeingrünung

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

Fichtenwald und nadelholzdominierte Waldbestände, aufgrund Borkenkäferbefall teilweise bereits gerodet/ausgelichtet, intensiv forstwirtschaftlich genutzt, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, , durch zu erwartende Bebauung und hohe Versiegelung werden die vorhandenen Lebensräume und -strukturen vollständig und grundlegend verändert, Potentielle Quartierbäume für Vögel und Fledermäuse sind in der Waldfläche vorhanden, sie werden durch die Rodung der Waldfläche gänzlich verschwinden, Erhebungen zu artenschutzrechtlich relevanten Arten durch einen Biologen (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) ergaben ein durchschnittliches Artenspektrum, nach Angaben des Biologen keine überdurchschnittliche Bedeutung für Fledermäuse, im großräumigen Untersuchungsraum Vorkommen von Ringelnatter, Waldeidechse, Teichmolch, Biber, Grasfrosch und Teichfrosch, Erdkröte, verschiedene Tagfalter und Libellen konnten seitens des Biologen bestätigt werden, potentiell Vorkommen der Kreuzotter und Zauneidechse aufgrund der Habitatstrukturen ist möglich, im Planungsbereich konnten insgesamt 56 Vogelarten nachgewiesen werden, durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) - Fledermaus- und Vogelnistkästen aufhängen, Neubegründungen von Laubwaldbeständen, Einsatz von Halogen- oder LED-Schweinwerfern bzw. Lichtquellen, Entfernung von (potentiellen) Fledermaus-Quartiersbäumen außerhalb der Sommerquartierphase, Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit - können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden, potentielle Störungen sind während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen durch die heranrückende Bebauung möglich, z.B. Vertreibungseffekte, Beeinträchtigung der Fluchtdistanz möglich, Naturschutzfachliche Schutzgebiete sind im Wirkungsbereich nicht vorhanden, Festsetzungen von Randeingrünungen und konfliktvermeidenden Maßnahmen

### Schutzgut Boden und Fläche

keine Altlasten vorhanden, Versickerungsleistung weitgehend schlecht (schwerer Lehm bis sandiger Lehm), typischer und verbreiteter Bodentyp im Naturraum, wechselfeuchter Standort mit potentiellen temporären oberflächennahen Stauwässern (oberflächennahes Grundwasser), anthropogen geprägter Boden (intensive Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsflächen), Dauerbewuchs durch Waldflächen, Wechselbewuchs durch Landwirtschaft, Waldfläche mit allgemeinen Funktionen: Kalt- und Frischluftproduktion, Filterfunktion –Gas, Stäube, Stoffe, Speicherung von CO<sub>2</sub>, bei Rodung mit Versiegelung und Bebauung gänzlicher Funktionsverlust der Waldfunktionen, Verlust von forst- und landwirtschaftlichen Fläche unausweichlich, erhebliche Versiegelung und Umlagerung des Bodens zu erwarten, Verlust aller Bodenfunktionen, Entwicklung der Bauflächen entlang der Erschließungsstraße bzw. im Anschluss der bestehende Gewerbe, Festsetzung einer Mindestbegrünung und Randeingrünung

weitere Ausführung siehe Schutzgut Wasser

### 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), bestehenden Höhenverhältnisse ermöglichen die Ableitung des Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich außerhalb des angrenzenden Wasserschutzgebietes zur nächsten Vorflut (Wiesau), Festsetzungen zur Höhenlage verhindern Erdaufschlüsse oder Abgrabungen bis in den Bereich der mit dem Wasserschutzgebiet korrespondierenden Schichten- und Grundwasserhältnisse, durch Baugrundgutachten und geotechnischen Bericht liegen durchschnittliche Baugrundverhältnisse vor, Empfehlungen für Gründung, um Grund- und Schichtwasser nicht erheblich zu beeinflussen, Ausschluss von bestimmten Gewerbe wegen möglicher Grundwassergefährdung, Festsetzungen in Anlehnung an Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten, Ausgabe 2016, RiStWag 2016, Wechselbewuchs durch Landwirtschaft, Bedeutung für den Grundwasserhaushalt durch Dauerbewuchs (Waldfläche), Waldfläche mit Funktion: Kalt- und Frischluftproduktion, Filterfunktion –Gas, Stäube, Stoffe, Speicherung von CO<sub>2</sub>, 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, für Beseitigung des Niederschlagswassers bestehen Planungen mit Nutzung vorhandener Rückhaltebereiche (RRB), Anlage neuer RRB im östlichen Grünstreifen mit einer gedrosselten Ableitung Richtung Wiesaubach, Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich,

### 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

<p>lokaler Immissionsschutz, unvermeidbare Rodung einer Waldfläche, Festsetzung von Randeingrünungen Waldfläche mit allgemeinen Funktionen von: Kalt- und Frischluftproduktion, Filterfunktion –Gas, Stäube, Stoffe, Speicherung von CO<sub>2</sub>, bei Rodung mit Versiegelung und Bebauung gänzlicher Funktionsverlust der Waldfunktionen, Großflächige Bebauungen und Versiegelungen bedingen zusätzliche Erwärmungen im direkten Umfeld, Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im gesetzlich vorgesehenen Rahmen künftig möglich, Immissionsschutztechnisches Fachgutachten (gemäß Angaben der Verkehrsdaten und bei Annahme, dass Wiesau eine eher geringe Vorbelastung besitzt -Typus Kleinstadt mit geringer Belastung-, ist davon auszugehen, dass die Gesamtbelastung eingehalten wird) liegt vor</p>
<p><b>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</b></p>
<p>Waldfläche als landschaftsprägendes Element zwischen Wiesau (Gewerbe) und Ortsteil Leugas, Waldfunktion Landschaftsbild, leicht exponierte Lage/Kuppenlage, etwas Fernwirkung, Vorbelastungen im Umfeld durch Straßen, Siedlungen, Wege, Freileitungen und Gewerbeflächen im Westen (Ortsrandbereich), abwechslungsreicher Landschaftsausschnitt mit verschiedenen Nutzungen, bewegtes Relief, Wander- und Radwege in der Umgebung, Umgebung von forst-, landwirtschaftlichen sowie durch Siedlungsflächen geprägt, extensiv und intensiv genutzte Teiche, unvermeidbare Rodung einer Waldfläche, Festsetzung von Randeingrünungen, wesentliche Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, Erholungspotential wird beeinträchtigt</p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b></p>
<p>Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), direkte Sichtbeziehungen zu landschaftsprägenden Denkmälern bestehen nicht</p>
<p><b>Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien</b></p>
<p>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 Planungen mit Nutzung vorhandener Rückhaltebereiche (RRB), Anlage neuer RRB im östlichen Grünstreifen mit einer gedrosselten Ableitung Richtung Wiesaubach, Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, Nutzung erneuerbarer Energien im gesetzlichen Rahmen möglich;</p>

**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 24.03.20209
- ab consultants, Schalltechnischer Bericht Nr. 1348\_2, Bebauungsplan „Interkommunales Sondergebiet Gewerbliche Logistik“ mit Änderung „Industriegebiet Wiesauer Weiher Ost“, Gemeinde Wiesau, 10.02.2020
- Dipl. Physiker Dipl. Umweltwissenschaftler Ingenieurdienstleistungen Dr. Bernd Zellermann, Abschätzung der Immissionszusatzbelastung für den Standort Wiesau zum Projekt Bebauungsplanverfahren „Interkommunales Sondergebiet“, Februar 2020
- Hydrogeologisches Gutachten, ifb Eigenschenk, 2019-0141, 05.02.2020
- Geotechnischer Bericht, ifb Eigenschenk, 2019-0141, 28.08.2019
- Hydroisotop GmbH, Isotopenhydrologische Untersuchungen am Grundwasser aus den Brunnen 7,8,9 Markt Wiesau, 09.11.2018
- Büro Genista, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum geplanten interkommunalen Sondergebiet „gewerbliche Logistik“ mit Änderung „Industriegebiet Wiesauer Weiher Ost“, Gemeinde Wiesau, Februar 2020



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

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 10.04.2018 ✓
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Schreiben vom 11.04.2018 ✓
- Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben vom 25.04.2018 ✓
- LRA Tirschenreuth, Gesundheitsamt, Schreiben vom 27.04.2018 ✓
- LRA Tirschenreuth, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 27.04.2018 ✓
- Staatliche Kreisverwaltungsbehörde, Sachgebiet 23 Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 30.05.2018 ✓
- Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 08.05.2018 ✓

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

- Erholung- und Freizeitnutzung
- Geräuschentwicklung durch Industriegebiet / Lärmzunahme (durch Gewerbe, Industrie und Verkehr)
- Rodung / Landschaftsbildveränderung

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, 30.04.2020

  
Toni Dutz  
Erster Bürgermeister