

Bekanntmachung

(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)
über die öffentliche Auslegung der
8. Änderung des Flächennutzungsplans und
des Bebauungsplans „Am Spatwerk“
zur Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Industriegebietes
in Pleystein und Waidhaus)

Der Stadtrat der Stadt Pleystein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17. April 2018 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Am Spatwerk“ im Ortsteil Ödhäuser zur Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Industriegebietes in Pleystein und Waidhaus gefasst.

Die bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden eingearbeitet. Vor allem Stellungnahmen zu Lärmimmissionen und Eingriffen in Natur und Landschaft, die infolge der Planung zu erwarten und zu kompensieren sind, wurden aufgenommen.

Die für die bauliche Entwicklung in Aussicht genommene, bisher landwirtschaftlich genutzte, rund 7,2 Hektar große Fläche liegt in den Gemeindegebieten der Stadt Pleystein und des Marktes Waidhaus.

Die Industrieflächen liegen ca. 800 m südwestlich des Waidhauser Ortsteiles Hagendorf.

Ca. 200 m südlich der Flächen liegt entlang der GVS NEW 33 - Spielhof der Pleysteiner Ortsteil "Am Spatwerk - Ödhäuser".

Das Industriegebiet "Am Spatwerk" befindet sich direkt westlich neben der ehemaligen Feldspatgrube Wildenauer (Cornelia Schacht) und ist im Flächennutzungsplan als **"Fläche für die Landwirtschaft"** ausgewiesen.

Die vom Markt Waidhaus zu beplanende Fläche befindet sich auf den Fl.Nrn. 333/2 (TF), 333/3, 334/3, 334/4, 334/5, 334/6, 334/7, 280/1 (TF Kr NEW 33), 349 (TF), 350 (TF), 351 (TF), 352 (TF Kr NEW 33), 352/1 (TF), 368 (TF), 367 (TF), 353 (TF), jeweils Gemarkung Reinhardsrieth.

Die Gesamtgröße dieser Flächen auf Gemeindegebiet Waidhaus beträgt ca. 4,18 ha.

Die von der Stadt Pleystein zu beplanende Fläche umfasst die Fl.Nrn. 987 (TF), 988 (TF), 989, 989/4, 989/5, 990/1 (TF), 1000/1 (TF), 1001/1 (TF), 1001/3 (TF), jeweils Gemarkung Miesbrunn.

Die Gesamtgröße dieser Flächen auf Gemeindegebiet Pleystein beträgt ca. 3,02 ha.

Somit ergibt sich ein Gesamtumfang des Bebauungsplanes "Am Spatwerk" von ca. 7,20 ha.

Bekanntmachung

(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)
über die öffentliche Auslegung der
8. Änderung des Flächennutzungsplans und
des Bebauungsplans „Am Spatwerk“
zur Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Industriegebietes
in Pleystein und Waidhaus)

Der Planungsumgriff ist in dem beigefügten Lageplan mit gestrichelter Linie dargestellt.

Die maßgebenden Entwürfe zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans „Am Spatwerk“ zur Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Industriegebietes der Stadt Pleystein und des Marktes Waidhaus einschließlich der Begründung in der Fassung vom 04. April 2018 sowie die nach Einschätzung der Stadt Pleystein und des Marktes Waidhaus wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen nun in der Zeit vom

24. Mai 2018 bis 25. Juni 2018

bei der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Geschäftsstelle, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, Zimmernummer 103, während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus und können dort eingesehen werden.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Einsicht in die Entwürfe nehmen und sich dazu äußern. Es besteht darüber hinaus die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen in Bezug auf den Bebauungsplan „Am Spatwerk“ und auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Ortsteils Ödhäuser sind derzeit einsehbar:

- Gutachten der TABERG Ingenieure GmbH, Zum Pier 77, 44536 Lünen vom 23. Januar 2017 über die Vereinbarkeit der Betriebserweiterung mit dem direkt östlich anliegenden ehemaligen Abbaugelände (Standortsicherheitsnachweis des Stahltragwerkes der Hallenerweiterung im Bereich der Schachtabdeckung)
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Heckenrodung des Büros OPUS, Oberkonnersreuther Str. 6a, 95448 Bayreuth vom 28. November 2017
- Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vom Büro Susanne Ullmann, Hauptstraße 15, 95508 Kulmain vom 28. März 2018
- Schalltechnische Untersuchung vom Büro abConsultants GmbH, Altentreswitz 25, 92648 Vohenstrauß vom 08. März 2018

Bekanntmachung

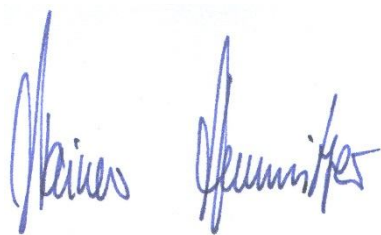
(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)
über die öffentliche Auslegung der
8. Änderung des Flächennutzungsplans und
des Bebauungsplans „Am Spatwerk“
zur Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Industriegebietes
in Pleystein und Waidhaus)

Der Umweltbericht enthält im Wesentlichen umweltbezogene Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter sowie naturschutzrechtliche Bewertungen (geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich).

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung 902_5 des Ingenieurbüros abConsultants GmbH, Altentreswitz 25, 92648 Vohenstrauß vom 08. März 2018 angefertigt, um die Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten quantifizieren zu können.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn damit nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Pleystein, den 16. Mai 2018
Stadt Pleystein



Rewitzer
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung

(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)
über die öffentliche Auslegung der
8. Änderung des Flächennutzungsplans und
des Bebauungsplans „Am Spatwerk“
zur Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Industriegebietes
in Pleystein und Waidhaus)

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Bekanntmachung an der Amtstafel am Verwaltungsgebäude in Pleystein | |
| Der Anschlag wurde angeheftet am: | 16.05.2018 |
| abgenommen am: | |
| Für die Richtigkeit Pleystein, den Rewitzer Gemeinschaftsvorsitzender |  |