

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 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Pleystein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Februar 2017 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Spatwerk“ zur Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Industriegebietes in Pleystein und Waidhaus im Parallelverfahren beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für ein Industriegebiet „Am Spatwerk“ wird das planerische Ziel verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, um Betriebsgebäude zu errichten, die bereits an baurechtlich genehmigte und gewerblich genutzte Betriebsgebäude anschließen. Außerdem soll damit ein emissionsbeschränktes und eingegrüntes Industriegebiet geschaffen werden, das die erforderlichen Flächen für den Ausgleich der Eingriffe in das Landschaftsbild und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließt.

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 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Der Stadtrat der Stadt Pleystein hat die Vorentwürfe zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans „Am Spatwerk“ zur Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Industriegebietes in Pleystein und Waidhaus gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die maßgebenden Vorentwürfe 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 selben Tag sowie die nach Einschätzung der Stadt Pleystein und des Marktes Waidhaus wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen nun in der Zeit vom

19. Juli 2017 bis 21. August 2017

bei der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Geschäftsstelle, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, ZimmerNr. 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 Vorentwürfe nehmen und sich dazu äußern. Es besteht darüber hinaus die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Als umweltbezogene Information zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans liegt ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB des Büros für Landschaftsökologie und Landschaftsplanung Susanne Ullmann, Hauptstraße 15, 95508 Kulmain, vom 26. Juni 2017 vor.

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).

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 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

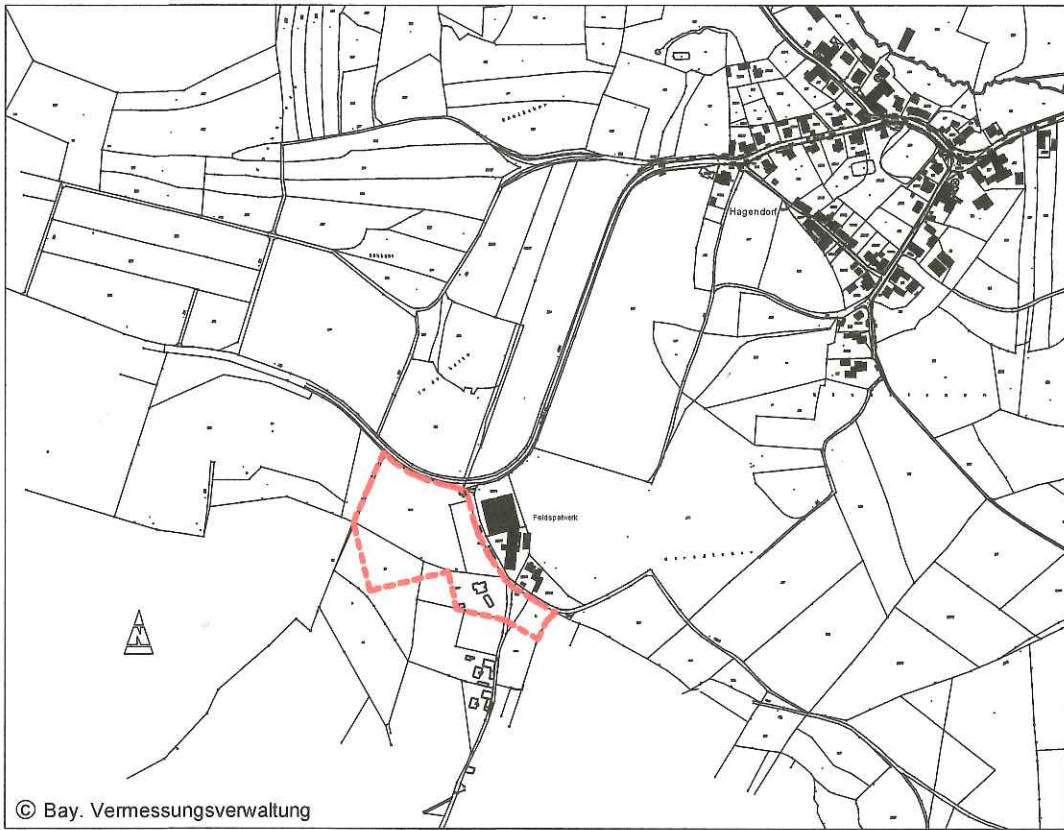
Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung 902_2 des Ingenieurbüros abConsultants GmbH, Altentreswitz 25, 92648 Vohenstrauß vom 01.07.2017 angefertigt, um die Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten quantifizieren zu können.

Mit dem Gutachten werden die schalltechnischen Auswirkungen der Umgebung auf das Vorhaben und die Auswirkung des Vorhabens auf die Umgebung und sich selbst untersucht.

Pleystein, den 11. Juli 2017
Stadt Pleystein


Rewitzer
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung an der Amtstafel am Verwaltungsgebäude in Pleystein	
Der Anschlag wurde angeheftet am:	11.07.2017
abgenommen am:	
Für die Richtigkeit Pleystein, den Rewitzer Gemeinschaftsvorsitzender	



Ausschnitt Bereich Industriegebiet "Am Spatwerk", Ortsteil Hagendorf aus DFK
mit Umgrenzung Geltungsbereich, M 1:10.000