

# Amtliche Bekanntmachung

## Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung vom 29.01.2025 bis 04.03.2025

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 15.01.2024 die Entwürfe für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet „Tiny-House-Park am Bad“ sowie für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bestandteil Landschaftsplan gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne durchzuführen. In der Sitzung des Stadtrates am 05.02.2024 wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bestandteil Landschaftsplan erneut gebilligt. In der Sitzung des Stadtrates am 02.12.2024 fand eine erneute Billigung des Bebauungsplans aufgrund aktualisierter Vorhaben- und Erschließungspläne statt.

### Verfahrensart

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Bestandteil Landschaftsplan erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 BauGB) im sog. Regelverfahren, mit einer zweistufigen Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Zur Umsetzung der Planung ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliches Ziel der Planung ist es den Tourismus zu stärken und das Freizeitgelände der Stadt Mitterteich beim Freibad/Eishalle zu beleben. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1180 der Gemarkung Mitterteich sollen Tiny-Houses mit der Nutzung als Ferienanlage und für temporäres Wohnen bis zu 6 Monaten errichtet werden. Aufgrund der angestrebten Nutzung wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 1180 ein Sondergebiet (SO) festgesetzt. Durch geeignete gestalterische und grünordnerische Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich das Baugebiet in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügt.

### Geltungsbereich

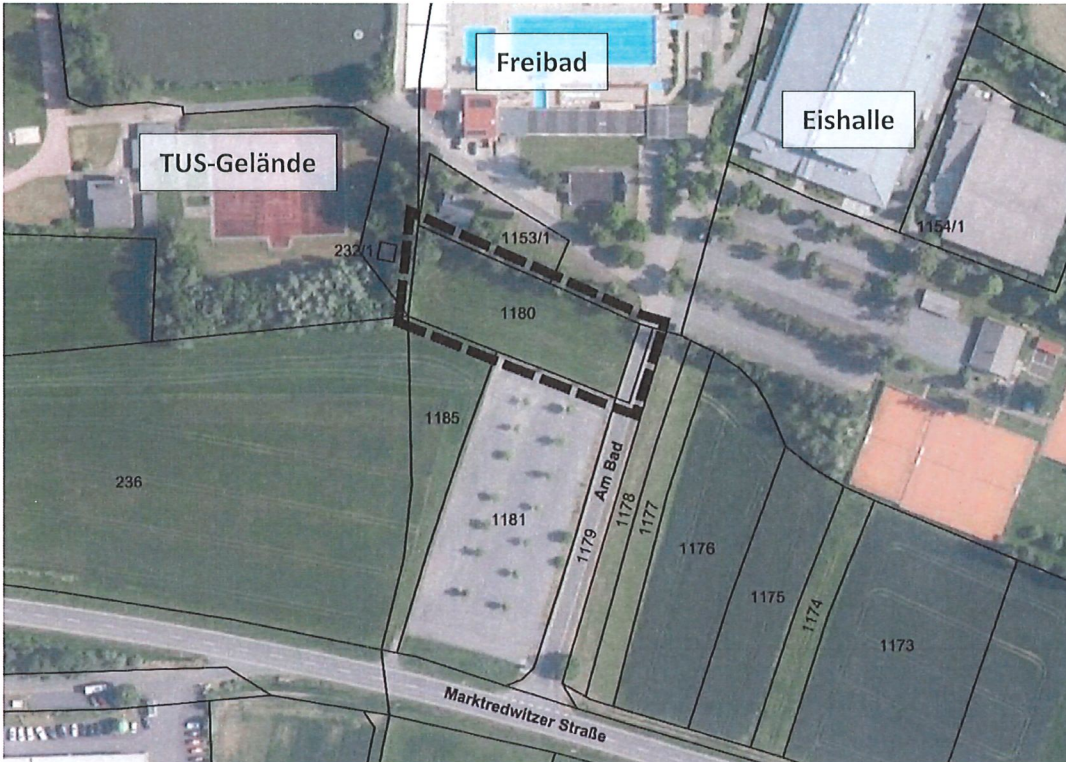
Der Bereich der zu ändernden bzw. aufzustellenden Bauleitpläne befindet sich im westlichen Teil der Stadt Mitterteich. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1180 und 1179 (Teilfläche) der Gemarkung Mitterteich mit einer Grundstücksfläche von ca. 0,2 ha. Die Fläche befindet sich nördlich der Marktredwitzer Straße im Freizeitgelände der Stadt Mitterteich bei der Eishalle, Freibad, Tennisplätzen und TUS-Sportgelände.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1131, 1153, 1153/1, 1154 (Teilfläche), 1154/1, 1154/2, 1156, 1166/1 (Teilfläche), 1180 der Gemarkung Mitterteich und Grundstücke Fl.Nrn. 232, 232/1, 233 der Gemarkung Pechbrunn nördlich der Marktredwitzer Straße.

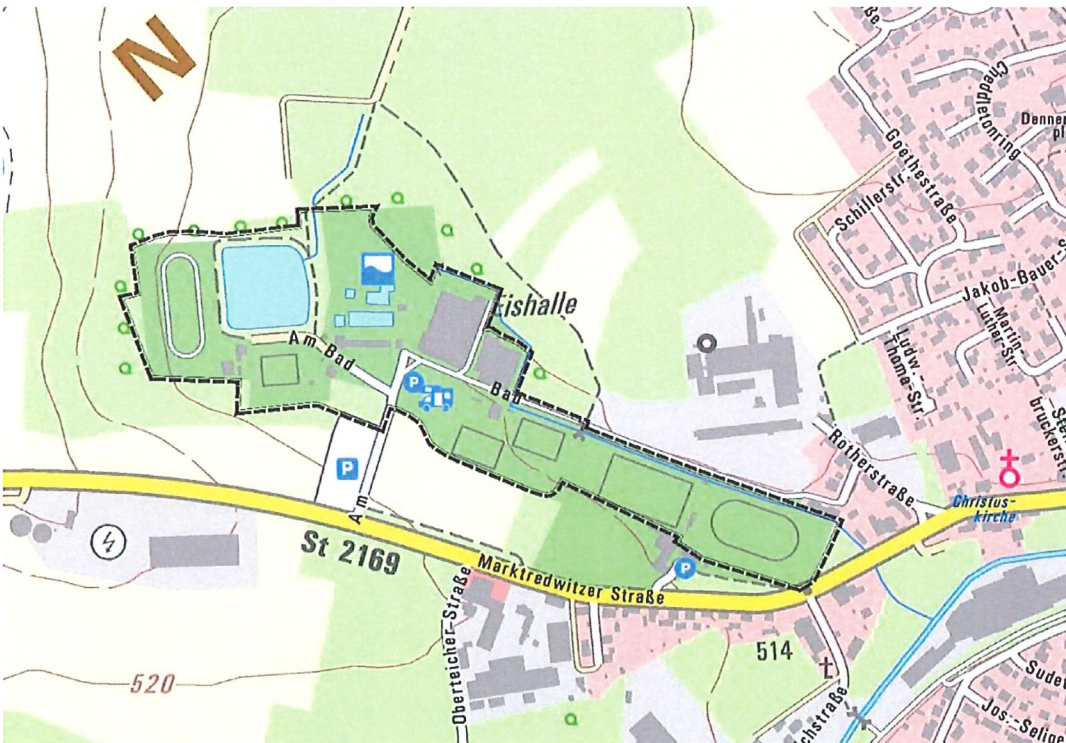
Die Kennzeichnung der Abgrenzung der Plangebiete ist aus nachfolgenden Kartenausschnitten ersichtlich.

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich  
Mitgliedsgemeinde **STADT MITTERTEICH**  
Bauleitplanung; Änderung Nr. 14 des Flächennutzungsplans mit Bestandteil Landschaftsplan,  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Tiny-House-Park am Bad“

---



Geltungsbereich B-Plan, Plangrundlage: Digitale Flurkarte © Bay. Vermessungsverwaltung 2023 (ohne Maßstab)



Geltungsbereich FNP 14. Änderung, Plangrundlage: Digitale Ortskarte © Bay. Vermessungsverwaltung 2023 (ohne Maßstab)

### **Beteiligung der Öffentlichkeit - Veröffentlichung**

Die Entwürfe der Bauleitpläne in der Fassung vom 02.12.2024 (Bebauungsplan) und 05.02.2024 (Flächennutzungsplan) werden einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie Vorhaben- und Erschließungspläne und der nach Einschätzung der Stadt Mitterteich wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen veröffentlicht

**vom 29.01.2025 bis einschließlich 04.03.2025**

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die zu veröffentlichen Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist online über die Internetseite der Stadt Mitterteich „[www.mitterteich.de](http://www.mitterteich.de)“ unter der Rubrik „Leben“ – „Bauen und Wohnen“ – „Bauleitplanung“ – „Bauleitpläne im Verfahren“ bzw. folgenden Direktlink URL: <https://www.mitterteich.de/leben/bauen-und-wohnen/bauleitplanung> eingesehen werden. Ebenso sind diese über das zentrale Landesportal des Landes Bayern <http://www.bauleitplanung.bayern.de/> einsehbar. Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB werden die genannten Unterlagen zusätzlich in der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich (Kirchplatz 12, 95666 Mitterteich, Windfang/Foyer beim Haupteingang im Erdgeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Montag und Dienstag 14:00 Uhr - 15:30 Uhr / Donnerstag 14:00 Uhr - 17:30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Auskünfte erhalten Sie in der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich, Fachbereich Planen und Bauen, SG 20 Bauverwaltung, Obergeschoss, Zimmer Nr. O.03, O.04 sowie telefonisch (Tel. 09633 89-201) oder elektronisch ([poststelle@mitterteich.de](mailto:poststelle@mitterteich.de)) während der allgemeinen Dienststunden oder nach gesonderter Vereinbarung. Der barrierefreie Eingang ins Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes befindet sich an der Rückseite des Gebäudes. Personen mit Handicap, denen ein Zugang des Obergeschosses über die Treppenanlage nur schwerlich möglich ist, melden sich bitte telefonisch oder elektronisch, um eine individuelle Einsichtnahme zu ermöglichen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse [poststelle@mitterteich.de](mailto:poststelle@mitterteich.de) unter Angabe des Betreffs „Tiny-House-Park“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. schriftlich in Papierform an die Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich, Kirchplatz 12, 95666 Mitterteich oder zur Niederschrift in der Verwaltungsgemeinschaft). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründungen mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]</b>
Mensch	Bestandsaufnahme [1], [3] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1] Auswirkungen durch Immissionen [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1], [2], [3] Flächenbedarf [1], [3]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich  
 Mitgliedsgemeinde **STADT MITTERTEICH**  
**Bauleitplanung; Änderung Nr. 14 des Flächennutzungsplans mit Bestandteil Landschaftsplan,  
 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Tiny-House-Park am Bad“**

Pflanzen	Bestandsaufnahme [1], [3] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [2], [3] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1], [3]
Boden	Auswertung Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1], [3] Vorkommen von Altablagerungen [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1], [2], [3] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [2], [3] Auswirkungen [1], [2], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1], [3] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1], [3] Auswirkungen [1], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]

Nach Auffassung der Stadt handelt es sich bei den diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen um wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen, die ebenfalls veröffentlicht werden.

**Hinweise zum Datenschutz**

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet.

Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO 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 Formular "Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren", das ebenfalls veröffentlicht ist.

**Hinweis zum Flächennutzungsplanverfahren bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 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).

Mitterteich, 20.01.2025

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
 MITTERTEICH

Stefan Grillmeier  
 Erster Vorsitzender

