

# Amtliche Bekanntmachung

**Beteiligung der Öffentlichkeit – Frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
vom 24.01.2025 bis 14.02.2025**

Der Stadtrat Mitterteich hat in der Sitzung am 02.12.2024 beschlossen, den **Bebauungsplan GE und GBF „Tirschenreuther Straße – Kreisverkehr B15/B299“** zu ändern (1. Änderung). Der Beschluss wurde am 15.01.2025 bekannt gemacht.

## Geltungsbereich

Der Planungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Mitterteich, am Kreisverkehr Tirschenreuther Straße. Er umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche von rd. 2,7 ha.

Die Kennzeichnung der Abgrenzung des Plangebietes ist aus nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich



Der Bereich wird begrenzt:

### Südlich:

Ortsumgehung (B 299)

### Westlich:

Landwirtschaftlich  
genutzte Flächen

### Östlich:

Kreisverkehr an der  
Tirschenreuther Straße  
zur B 299 und B 15

### Nördlich und nordwestlich:

Bebauung an der  
Ziegelhütte und Baugebiet  
Rohrstaude

*Übersichtslageplan, Geltungsbereich Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
GE und GBF „Tirschenreuther Straße – Kreisverkehr B 15 / B 299 (rot), ohne Maßstab*

## Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt das Ziel, Tankstellen regelmäßig als zulässige Nutzung im Gewerbegebiet zuzulassen. Die Lage an zwei überörtlichen Verkehrsstraßen spricht städtebaulich für diese Nutzung. Durch die Änderung können für die beabsichtigte Bebauung vorhandene Baulücken genutzt werden. Die Änderung trägt zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei, Außenbereichsflächen werden geschont, dem Landesentwicklungsprogramm, Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird Rechnung getragen. Zudem ist die lärmtechnische Kontingentierung des gesamten Gewerbegebietes Inhalt des Änderungsverfahrens. Damit erfolgt eine klare Regelung hinsichtlich der schalltechnisch zulässigen Emissionen im Geltungsbereich zum Schutz der außerhalb des Geltungsbereichs nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen. Für die im bisher wirksamen Bebauungsplan ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen gelten die bisher getroffenen schalltechnischen Festsetzungen weiter. Im Zuge dieser Änderung werden einige Festsetzungen aktualisiert und an die Kommentare des BauGB klarstellend angepasst. Die angegebenen Flurnummern auf dem Planblatt werden auf die aktuellen Gegebenheiten berichtigt.

### **Verfahrensart**

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im sog. Regelverfahren mit einer zweistufigen Beteiligung nach § 3 und 4 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit - Frühzeitige Unterrichtung**

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit werden die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2024 mit Begründung sowie dem vorliegenden Fachgutachten (schalltechnische Untersuchung)

**vom 24.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025**

über die Internetseite der Stadt Mitterteich unter der URL: <https://www.mitterteich.de/leben/bauen-und-wohnen/bauleitplanung> veröffentlicht. Ebenso können diese über das zentrale Landesportal des Landes Bayern <http://www.bauleitplanung.bayern.de/> eingesehen werden.

Die gesamten Planunterlagen werden 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) ausgelegt.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der Öffentlichkeit damit frühzeitig Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Zudem besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können abgegeben werden, elektronisch per E-Mail an [poststelle@mitterteich.de](mailto:poststelle@mitterteich.de), in Papierform an die Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich, Kirchplatz 12, 95666 Mitterteich oder zur Niederschrift in der Verwaltungsgemeinschaft.

Auskünfte und Einzelerörterungen 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)). In der Bauverwaltung können auch die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften eingesehen werden. 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.

### **Hinweise zum Datenschutz**

Im Rahmen der frühzeitigen 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 öffentlich ausliegt.

Mitterteich, 22.01.2025

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
MITTERTEICH

Stefan Grillmeier  
Erster Vorsitzender

