



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vorbemerkung

Die Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich zum einen aus der zwischenzeitlich abgeschlossenen Straßenneuplanung (Kreisverkehr) für den Bereich der Bundesstraßen B 15 - B 299. Konkrete Anfragen nach großzügigen Gewerbeflächen sind dokumentiert.

Zum anderen entstand der Bedarf nach einer neuen Rettungswache im östlichen Landkreis Tirschenreuth. Die infrastrukturelle Anbindung der Fläche ohne direkte Ortsdurchfahrt sowie die notwendige Einhaltung der Krankenrettungsfristen bedingen die Standortwahl.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, den südlichen Ortsrand von Mitterteich zu arrondieren und das bestehende Mischgebiet im Norden der Fläche zu ergänzen, womit die Siedlungsanbindung gewährleistet ist. Für die Erschließung kann an vorhandene Infrastruktureinrichtungen angeknüpft werden, um eine bodenschonende und bedarfsgerechte Entwicklung zu gewährleisten.

Der Fokus liegt auf der konkreten Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, um die bislang noch unbebauten Grundstücksflächen nach heutigem Kenntnisstand städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll zu erschließen und zu strukturieren.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mitterteich i.V.m. der 6. Deckblattänderung vom 23.03.2015, red. ergänzt am 18.05.2015, entwickelt. Damit ist das Entwicklungsgebot beachtet.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von Seiten der Öffentlichkeit erhob ein Bürger Einspruch gegen den Bau der Rettungswache. Er befürchtete Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm, Blaulicht und Martinshorn. Da die Nutzung der Rettungswache nach Aussagen der Unteren Immissionsschutzbehörde grundsätzlich verträglich mit den bestehenden umliegenden Nutzungen ist, die Rettungswache durch die Entfernung und zwischengelagerte Gebäude des Bürgers abgeschirmt ist sowie die Zufahrt zum GE über einen neuen Anschluss erfolgt, kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. In einem zweiten Schreiben verwies er auf ein bestehendes Industriegebiet als alternativen Standort, womit auf die Alternativenprüfung in den Unterlagen verwiesen wurde.

Die Untere Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Tirschenreuth verwies auf die zu erwartenden Emissionen der geplanten Nutzungen (logistisches Verteilzentrum, Rettungswache) auf das Umfeld sowie die bestehenden Emissionen der Umgebung (Bundesstraßen) auf das Baugebiet selbst. Insbesondere die geplante Verkehrerschließung und die Zuordnung eines logistischen Verteilzentrums als ein „nicht erheblich belästigender Gewerbebetrieb“ wurden kritisch gesehen. In der Folge wurden Festsetzungen zum Schutz der zulässigen Wohnnutzung im GE getroffen und Textliche Hinweise zur Eigenabschirmung, Lage im GE und einem schalltechnischen Nachweis für lärmintensive Betriebe aufgenommen sowie die Unterlagen bezüglich Schallschutz und Konfliktbewältigung ergänzt.

Der Kreisbaumeister sprach sich außerdem für einen direkten Abschluss des Gewerbegebietes an den bestehenden Kreisverkehr aus. Der Stadtrat entschied sich bereits im Vorfeld des Verfahrens einstimmig dagegen.

Die Untere Naturschutzbehörde bat um die Streichung einzelner Baumarten in den Pflanzlisten, die Ergänzung der Darstellung der ökologischen Verzinsung der Ausgleichsfläche in der Begründung und die Aufnahme von Hinweisen zum vorhandenen Biotop. Im Nachgang wurden die Änderungen aufgenommen und die Festsetzungen zur Ausgleichsfläche sowie Artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ergänzt und mit der Behörde abgestimmt.

Die Abteilung Wasserrecht gab Hinweise zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die in die Textlichen Hinweise aufgenommen wurden.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden äußerte sich detailliert zur Wasserver- und -entsorgung, Altlasten, Oberflächenwasser sowie zur Thematik Niederschlagswasser. Die Inhalte flossen in die Ausarbeitung der Festsetzungen und Hinweise ein und wurden dem Erschließungsplaner weitergeleitet.

Das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach befürwortete ebenfalls einen direkten Abschluss des Gewerbegebietes an den bestehenden Kreisverkehr anstelle eines neuen Anschlusses im Norden. Außerdem gab es zu beachtende Auflagen bezüglich Abstandsflächen zwischen Gebäuden und der B 299, Grundstückszufahrten, Entwässerung sowie zur Duldungspflicht der Immissionen der Bundesstraßen an, die als Hinweise eingearbeitet wurden.

Das Bergamt Nordbayern wies darauf hin, dass in der Umgebung der Planungsfläche alter Bergbau dokumentiert ist, der bei Baugrunduntersuchungen Berücksichtigung finden muss. Der Hinweis wurde in die Textlichen Hinweise aufgenommen.

Die Bayernwerk AG und PLEdoc GmbH verwiesen auf bestehende Anlagen im Planungsbereich und deren einzuhaltende Schutzabstände zu Gebäuden und Pflanzungen, die als Hinweise in der Planzeichnung und den Textlichen Hinweisen Einklang fanden.

Zusammenfassung

Inhalt des Bebauungsplanes GE und GBF "Tirschenreuther Straße - Kreisverkehr B 15/B 299" ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Rettungswache sowie eines Gewerbegebietes am südlichen Ortsrand von Mitterteich. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 2,7 ha mitsamt Verkehrs- und Grünflächen. Die Hauptschließung erfolgt über einen Anschluss an die Tirschenreuther Straße im Norden. Durch die getroffenen Festsetzungen kann eine bedarfsgerechte und zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.



Stadt Mitterteich, den **22. Okt. 2015**


.....

Roland Grillmeier, Erster Bürgermeister