

Stadt Mitterteich



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bereich GE "An der Marktredwitzer Straße"

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

Vorbemerkung

Für den Geltungsbereich von ca. 1,7 ha liegt eine konkrete Anfrage für eine gewerbliche Nutzung im Zusammenhang mit der bestehenden Biogasanlage vor. Der Umfang des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschränkt sich gemäß dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf den notwendigen Bereich.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von Bürgern gingen weder Anregungen noch Bedenken ein.

Durch die Autobahndirektion Nordbayern und das Staatliche Bauamt wurden Hinweise und Anforderungen hinsichtlich Werbeanlagen, Beleuchtung, Emissionen, Immissionen, Abständen Zufahrten und der und Verkehrssicherheit allgemein gegeben. Diese flossen in die Planung ein.

Die Regierung der Oberpfalz, Landesplanung regte eine Konkretisierung bezüglich des Räumlichen Zusammenhangs der Biogasanlage und des gewerblichen Nutzung an. Ferner wurde vorgeschlagen den Geltungsbereich auf die Biogasanlage zu erweitern. Der Stadtrat beschloss den räumlich-funktionellen Zusammenhang stärker in der Begründung herausstellen zu lassen, lehnte eine Erweiterung des Geltungsbereiches jedoch ab, da für die Biogasanlage im Jahr 2005 bereits Baurecht geschaffen wurde.

Durch das WWA und die Untere Immissionsschutzbehörde wurden umfangreiche Erläuterungen und Anregungen vorgetragen, welche in den Bebauungsplan Eingang fanden. Das Amt für Landwirtschaft und Forsten äußerte Anregungen bezüglich der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und forderte eine Verminderung des Ausgleichsflächenfaktors. Die UNB schlug eine andere Fläche für Kompensationsmaßnahmen vor und wies auf zu beachtende Gehölzbestände hin. Ferner forderte sie einen höheren Ausgleichsfaktor. Der Rat beschloss daher für den Teilbereich der Gehölze einen Ausgleich mit dem Faktor 1,0 hielt jedoch bei den Ackerflächen nach intensiver Abwägung am Faktor 0,4 sowie an der getroffenen Ausgleichsflächen Zuordnung fest.

Von den übrigen Beteiligten wurde zum bebauungsplan grundsätzliches Einverständnis signalisiert.

Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten und Umweltbelange

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Produktionsstätte für Biogasanlagen, welche aus betrieblichen Gründen an den Standort der bestehenden Biogasanlage gebunden ist. Eine Prüfung von Alternativstandorten erfolgte auf Flächennutzungsplanebene im Parallelverfahren. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild können mit Eingrünungen minimiert werden.

Zusammenfassung

Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer Gewerbefläche (GE) in o.g. Umfang. Mit den festgesetzten Bepflanzungen wird das Gebiet in die Umgebung und in die Landschaft eingebunden und der Eingriff durch in das Ortsbild kompensiert. Eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung zwischen der bestehenden Biogasanlage und dem gemischt genutzten Ortsrand ist möglich. Die dazwischenliegende GE-Fläche ermöglicht mittelfristig eine geordnete Ortsentwicklung.



Mitterteich, den
Stadt Mitterteich

01. Feb. 2012

Roland Grillmeier, Erster Bürgermeister