

STADT MITTERTEICH

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Gewerbegebiet „Birkteichwiesen 1“



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

Vorbemerkung

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist, an einem vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietsstandort eine geringfügige Abrundung vorzusehen, um dem konkret vorliegenden Bedarf zu entsprechen.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Teil der Stadt Mitterteich im Anschluss an das Gewerbe- und Industriegebiet Birkteichwiesen 2.

Der Geltungsbereich wird von dem Industriegebiet Birkteichwiesen 2, der Carl-Zeiss-Straße und der Staatsstraße 2169 eingegrenzt. In unmittelbarer Nähe verlaufen zudem die Autobahn 93 sowie die Bundesstraße 299. Im Norden befinden sich zwischen dem Siedlungsrand und dem Planungsgebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mitterteich, in der Fassung vom 02.04.2007, als Gewerbegebiet dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht somit der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets verfügt die Stadt nicht mehr über ausreichend unbebaute Flächen für eine bedarfsgerechte gewerbliche (nicht industrielle) Entwicklung. Die gute infrastrukturelle Anbindung an die Stadt Mitterteich und deren Gemeindeteile sowie die Straßen St 2169 und A 93 bedingen die Lagegunst des Gewerbegebiets Birkigt/Birkteichwiesen. Eine konkrete Projektanfrage bedingt die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Planungsfläche ist im Eigentum der Stadt Mitterteich und steht für eine Gewerbeentwicklung somit kurzfristig zur Verfügung.

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

Die Regierung der Oberpfalz, Landesplanung sowie das Landratsamt Tirschenreuth, Bauverwaltung weisen darauf hin, dass das Vorhaben vorher mittels Aufstellung eines Bebauungsplans als "Sondergebiet" verfolgt wurde. Ferner soll laut Stellungnahmen die Ausweisung eines Gewerbegebiets mittels der Widerlegung der Regelvermutung nach § 11 Abs. 3 BauNVO geschehen, um eine Verlagerung des südlich der Carl-Zeiss-Straße bestehenden Lebensmittel-Discounters (ALDI) zu schaffen. Die Stadt möchte eine Weiterentwicklung bestehender Gewerbeflächen im Birkigt vornehmen. Dies beinhaltet auch die Möglichkeit zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen der Möglichkeiten innerhalb eines Gewerbegebiets. Somit verfolgt die Stadt das Ziel, nicht ausschließlich die planerischen Voraussetzungen für einen bestimmten Betrieb zu schaffen. Vielmehr verfolgt die Stadt das Ziel,

Zusammenfassung

Inhalt des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets, welches im südlichen Teil der Stadt Mitterteich im Anschluss an das Gewerbe- und Industriegebiet Birkeichwiesen 2 verortet ist.

Der Geltungsbereich des geplanten Gebiets umfasst einschließlich bestehender Straßen und internen Ausgleichsflächen ca. 1,2 ha.

Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, an einem vorhandenen Gewerbe- und Industriestandort eine geringfügige Abrundung auszuweisen, um dem konkret vorliegenden Bedarf zu entsprechen.

Im bisher als Intensivgrünland genutzten Planungsbereich waren keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen erkennbar. Es wurde in keine Biotopflächen eingegriffen.

Durch die getroffenen Festsetzungen kann eine zukunftsorientierte nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Mitterteich, den 22. DEZ. 2022

Stadt Mitterteich



Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

