

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

- E.ON Bayern, Weiden hat grundsätzlich keine Einwendungen. Der Bestand und die Sicherung, Betrieb der Anlagen der E.ON darf nicht beeinträchtigt werden.
Der Stadtrat hat hierzu beschlossen bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen Arbeiten mit der E.ON abzusprechen
- E.ON Netz GmbH, Bamberg erklärt das Einverständnis zur Planung. Einige Punkte hinsichtlich Aufforstung und Bepflanzung in Leitungsnähe, zu Geräuschen durch Umspannwerk und Hochspannungsfreileitungen sowie bei der Auswahl der anzusiedelnden Betriebe sollten beachtet werden.
Der Stadtrat hat hiervon Kenntnis genommen. Die überbaubaren Flächen mussten nicht verändert werden.
- Die Autobahndirektion hat mitgeteilt, dass keine Belange der Autobahndirektion Nordbayern betroffen werden. Von verschiedenen Hinweisen hat der Stadtrat Kenntnis genommen.
- Die PLE DOC, Essen –Ferngasleitung sowie PLE DOC, Nürnberg –Ortsgasversorgung hat den Verlauf der verlegten Gasleitungen mitgeteilt. Es ist geplant das Industriegebiet an die Erdgasversorgung anzuschließen. Dies wurde in die Begründung aufgenommen.
Der Verlauf der Leitungen wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde, Tirschenreuth hat mitgeteilt, dass wegen der Nähe zur Wohnbebauung schalltechnische Begrenzungen, immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel aufzunehmen. Dieser Anregung ist der Stadtrat gefolgt. Es wurden Festsetzungen zur Umsetzung der „immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel“ mit tagsüber LW 65 dB(A) und nachts LW 52 dB(A) getroffen. Weiterhin wurde als Hinweis aufgenommen, dass die künftigen Betriebe bei der konkreten Planung verstärkt darauf achten sollten, dass die lärmrelevanten Zonen für die Nachtzeit in Richtung Carl-Zeiss-Straße verlegt werden. Besonders vorteilhaft wäre die Verlagerung von betrieblichen Freiflächen nach Süden mit Gebäudeabschirmung nach Norden und Osten.
- In Absprache mit dem Kreisbauamt Tirschenreuth wurden Regelungen die aufgrund gesetzlicher Grundlagen vorgegeben sind, nicht im Bebauungsplan aufgenommen. Desweiteren wird die Stadt den Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG) beachten und einen angemessenen Abstand zwischen dem geplanten Industriegebiet und dem Wohngebiet „Rechts der Wiesauer Straße“ einhalten. Entsprechende Betriebsarten wurden zudem im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zusätzlich zu den o.g. Stellungnahmen folgende Anmerkungen:

- Die Regierung –Höhere Landesplanungsbehörde, bzw. Sachgebiet 420 (Städtebau) teilt mit, dass Vorrangig vor einer Neuausweisung von Bauflächen eine Umnutzung der Gewerbebrachen angestrebt werden soll, damit der bebaute Siedlungszusammenhang erhalten und der Außenbereich geschont wird. Sofern im Baugebiet Einzelhandelsbetriebe geplant sind, ist eine detaillierte Vorabstimmung mit dem Fördersachgebiet dringend erforderlich. Die Ansiedlung von Einzelhandelsprojekten in nicht integrierten Lagen wirkt den Sanierungszielen der Städtebauförderung entgegen. Der Stadtrat hat sich mit der Problematik in Zusammenhang mit den Ansiedlungstendenzen von Einzelhandelsbetrieben in diesem Gebiet befasst. Im Bebauungsplan Industriegebiet Birkteichwiesen 2 ist festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die nicht nur in geringfügigen Umfang an letzte Verbraucher verkaufen, nicht zulässig sind.
- Das Amt für Landwirtschaft und Forsten, Tirschenreuth hat auf entsprechende Pflanzabstände hingewiesen. Desweiteren soll auf der Ausgleichsfläche in Mähring durchzuführenden Maßnahmen keine Beeinträchtigung der angrenzenden Drainagen erfolgen. Der Stadtrat hat hierzu erklärt, dass die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände für die Bepflanzung einzuhalten sind. Für die Ausgleichsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche in Mähring wird ein Wasserrechtliches Verfahren eingeleitet. Die Maßnahmen wurden mit den beteiligten abgestimmt.

Mitterteich, den 22.03.2006
BAUAMT
-Schem-