

Stadt Mitterteich

Verbindlicher Bauleitplan mit Grünordnungsplan

VI/2 "Mühlenstraße" Änderung und Erweiterung

[Mischgebiet]



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vorbemerkung

Am östlichen Ortsrand von Mitterteich besteht eine gemischte Bebauung. Für den Bereich der Mühlenstraße besteht seit vielen Jahren ein Bebauungsplan.

Die Flächen sind zwischenzeitlich weitgehend bebaut.

Im östlichen Teil der Mühlenstraße besteht eine erkennbare Lücke im Siedlungszusammenhang. Für diesen Bereich sieht der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche vor.

Ziel der vorliegenden Planung war es, eine städtebaulich geordnete, sich aufdrängende Abrundung vorzunehmen.

In diesem Zusammenhang wurden nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen des bestehenden, weitgehend bebauten Bereiches erneuert.

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

Im Zuge der Beteiligungen wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Das Landratsamt Tirschenreuth, Gesundheitsamt gibt Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Regenwassernutzung. Die Hinweise werden soweit notwendig in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden äußerte keine grundsätzlichen Bedenken, gibt aber Hinweise zu Altlasten und dem Umgang mit Niederschlagswasser. Die Hinweise wurden im Bebauungsplan aufgenommen.

Das Bergamt Nordbayern, Regierung von Oberfranken gibt Hinweise zu bergbaulichen Relikten. Es wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Bayernwerk AG Weiden geben Hinweise zur Erschließung mit Erdgas und zum Umgang mit geplanten Pflanzungen im Bereich der Leitungen. Die Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt. Eine abgebaute Leitung wurde aus der Darstellung ausgeschlossen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt Hinweise zur Koordinierung bei Bauarbeiten. Die Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt.

Von den weiteren Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände geäußert.

Zusammenfassung

Inhalt des Bebauungsplanes „Mühlenstraße“ ist die Festsetzung eines Mischgebietes am südöstlichen Stadtrand in einem Umfang von insg. ca. 78.000 m². Davon beträgt der Bereich der Erweiterung ca. 5.610 m² mitsamt Ausgleichsfläche. Die Erweiterungsfläche schließt unmittelbar an das überplante nördlich angrenzende Mischgebiet an. Durch die getroffenen Festsetzungen kann eine zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.



Stadt Mitterteich, den 01. FEB. 2018

.....
Roland Grillmeier, Erster Bürgermeister