

# Bekanntmachung

## Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Plößberg im Landkreis Tirschenreuth - 16. Änderung - nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat der Gemeinde Plößberg hat in seiner Sitzung am 06.08.2018 die 16. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der vom Architekturbüro Bartsch aus Sinzing in der Fassung vom 01.07.2019 aufgestellte und am 01.07.2019 geänderte Flächennutzungsplanentwurf mit integrierter Grünordnung der Marktgemeinde Plößberg für den Bereich der 2. Erweiterung Betzenmühle, mit Begründung, Umweltbericht und mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats am 01.07.2019 gebilligt, sowie dessen Auslage beschlossen.

### Planungsbereich:

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- westlich begrenzt von der bestehenden Zufahrtsstraße zur Betzenmühle von der Kreisstraße TIR 2 kommend,
- nördlich begrenzt von der bestehenden Zufahrtsstraße zur Betzenmühle und bestehenden Lagerflächen des Gewerbegebiets Betzenmühle
- östlich begrenzt vom bestehenden Gewerbegebiet Betzenmühle und einem Waldstück mit der Flurnummer 570 der Gemarkung Schönkirch
- südlich begrenzt von mehreren Waldgrundstücken mit den Flurnummern 1100, 1099 und 1097 jeweils der Gemarkung Beidl und dem öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Flurnummer 1098 der Gemarkung Beidl

Der Geltungsbereich ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, dieser ist Bestandteil der Bekanntmachung.



### Auslage:

Der Planentwurf liegt in der Zeit

**vom 22.07. bis 23.08.2019**

öffentlich zur Einsichtnahme im Rathaus Plößberg, Jahnstr. 1, 95703 Plößberg auf.

Ort: Bauamt, Zimmer 11, EG  
Zeitraum: Während der festgelegten Öffnungszeiten (Montag - Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag - Mittwoch von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr)

Während dieser Auslegungsfrist wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch der Öffentlichkeit die Gelegenheit geboten, sich über Inhalt, Zweck und Auswirkung der Planung zu informieren, diese zu erörtern und sich zur Planung schriftlich oder mündlich zu äußern. Es können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es keinen barrierefreien Zugang für körperlich Behinderte zum Rathaus gibt. Interessenten mit Behinderung, denen der Zugang so nicht oder nur sehr schwer möglich ist, dürfen sich gerne bei uns melden, dann kann eine individuelle Lösung zur Einsichtnahme vereinbart werden (z. B. Vorlage der Unterlagen zu Hause, per Mail zuschicken usw.).

#### **Informationen zur Abgabe von Stellungnahmen:**

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, soweit diese im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, obwohl sie zu diesem Zeitpunkt schon geltend gemacht werden hätten können.

#### **Weitere Angaben zum Inhalt der Planung:**

Es wird zur Kenntnis gegeben, dass bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind. Nach Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden verschiedene Stellungnahmen abgegeben, die bereits in den Entwurf eingearbeitet wurden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

#### **Schutzgut Mensch**

direkter Anschluss an den Gewerbestandort „Betzenmühle“, Immissionen/Vorbelastung durch Straßen, Gewerbe, Forstwirtschaft, Durchführung einer Schalltechnischen Untersuchung, Festsetzung von Lärmkontingenten, Geltungsbereich keine überdurchschnittliche Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende da bestehendes Gewerbe und Forstwirtschaft, Geringfügige Zusatzemissionen durch Fahrverkehr zu erwarten, Grünordnerische Festsetzungen, Gestalterische Festsetzungen.;

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu Waldfunktionen, Rodung und Vorbelastung,

Stellungnahme des Kreisbandrat des Landkreises Tirschenreuth zum abwehrenden Brandschutz,

Stellungnahme des Landratsamt Tirschenreuth – SG 23 Wasserrecht zu Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,

Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz zur Gewerbegebietsentwicklung, Verkehrsbelastung, Interkommunale Abstimmung,

Äußerung des Regionalen Planungsverbandes zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, Waldfunktionsplan, Erholung,

Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zur Grenzvermessung,

Umfangreiche Äußerungen des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg zum Thema Wasserversorgung, Abwasser, Oberflächenwasser, Altlasten, wassergefährdenden Stoffe, Grundwasser und vorbeugender Bodenschutz

#### **Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete**

Auswertung der amtlichen Biotopkartierung (Flachland), Arten- und Biotopschutz-Programm, Waldfunktionsplan, sowie Bestandsaufnahme durch Geländebegehung, Keine Betroffenheit von Schutzgebiete, Dauerbewuchs durch Waldflächen, von großflächigen Fichten- und Kiefernwälder ländlich geprägter Landschaftsausschnitt, potentieller Lebensraum der Kreuzotter, Lebensraumverlust/ Verkleinerung/Beeinträchtigung für Flora und Fauna, Verkleinerung/Beeinträchtigung des Lebensraum Wald, Vogelarten der Gilde des Siedlungsbereiches, Waldarten sowie deren Übergangsbereiche - halboffenen Landschaften (Waldrandarten) zu

erwarten, potentiell nur wenige bis keine geeigneten Fledermausquartiere vorhanden, vorwiegend als Nahrungsgebiet der typischen Waldfledermausarten genutzt, Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen zu Beleuchtung, Gehölze, Einfriedungen, Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch konfliktvermeidende Maßnahmen (zeitlich begrenzte Baufeldräumung, Einsatz von Halogen- oder LED Scheinwerfern, lichte strukturreiche Waldränder für den Baumpieper -Anthus trivialis ), Wald-Ersatzpflanzung für die Rodung innerhalb des Geltungsbereich auf externer Ausgleichsfläche, Textliche Hinweise und Empfehlungen zu Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (auf Planzeichnung –Teil C );

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu externen Ausgleichsflächen und –maßnahmen,

Stellungnahme des Landratsamtes Tirschenreuth Bauamt zu Grünordnung,

Stellungnahme Landratsamt Tirschenreuth – Untere Naturschutzbehörde zu externen Ausgleichsflächen und –maßnahmen,

Äußerung des Regionalen Planungsverbandes zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, Waldfunktionsplan, Erholung

### **Schutzgut Boden**

Auswertung der Übersichtsbodenkarte, geologische Karte Bayern, keine Altlasten bekannt, anthropogen geprägter Boden (Forstwirtschaftsflächen, Gewerbe/Sägewerk, Straßen, Waldwege z.T. geschottert), Dauerbewuchs durch Waldflächen, nicht unerhebliche Versiegelung und Umlagerung des Bodens zu erwarten, Verlust der Bodenfunktionen, Entwicklung der Bauflächen entlang der Erschließungsstraße bzw. im Anschluss des bestehenden Gewerbes, Wald-Ersatzpflanzung für die Rodung innerhalb des Geltungsbereich auf externer Ausgleichsfläche, Textliche Hinweise und Empfehlungen zu Altlasten, (Abwasser-, Oberflächen-, Hangwasser-,Grund-,Regen-) Wasser, Drainagen (auf Planzeichnung –Teil C )

Stellungnahme Regierung von Oberfranken –Bergamt Bayern zu ehemaligen Feldspatgruben, Umfangreiche Äußerungen des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg zum Thema Wasserversorgung, Abwasser, Oberflächenwasser, Altlasten, wassergefährdenden Stoffe, Grundwasser und vorbeugender Bodenschutz

### **Schutzgut Wasser**

Keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, kein wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer, anfallende Schmutzwasser wird derzeit dezentral in vier Kleinkläranlagen gereinigt, Wald-Ersatzpflanzung für die Rodung innerhalb des Geltungsbereich auf externer Ausgleichsfläche, Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung, Entwässerungskonzept vorhanden – neues Entwässerungskonzept, inkl. der vorliegenden Erweiterungsfläche, wird über ein neues Wasserrechtsverfahren derzeit erarbeitet, Bedeutung für den Grundwasserhaushalt durch Dauerbewuchs (Waldflächen), Grünordnerische Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zu Altlasten, (Abwasser-, Oberflächen-, Hangwasser-,Grund-,Regen-) Wasser, Drainagen (auf Planzeichnung –Teil C );

Stellungnahme des Landratsamt Tirschenreuth – SG 23 Wasserrecht zu Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,

Umfangreiche Äußerungen des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg zum Thema Wasserversorgung, Abwasser, Oberflächenwasser, Altlasten, wassergefährdenden Stoffe, Grundwasser und vorbeugender Bodenschutz,

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu Waldfunktionen, Rodung und Vorbelastung

### **Schutzgut Klima/Luft**

Fichten- und Kiefernwälder ländlich geprägter Landschaftsausschnitt, Waldfläche mit Funktion: Kalt- und Frischluftproduktion, Filterfunktion –Gas, Stäube, Stoffe, Speicherung von CO<sub>2</sub>, Ausgleich von Temperaturschwankungen, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, bei Rodung mit Versiegelung gänzlicher Funktionsverlust, umliegenden großflächigen Waldflächen können Teil der Auswirkungen kompensieren, Vorbelastung durch Sägewerk mit umfangreichen Gewerbeflächen sowie den Betriebsbedingten Zu- und Abfahrtsverkehr, Immissionen, Gebäuden, Lagerflächen etc. , Weiterentwicklung des Gewerbestandortes, Wald-Ersatzpflanzung für die Rodung innerhalb des Geltungsbereich auf externer Ausgleichsfläche, Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im gesetzlich vorgesehenen Rahmen möglich;

Äußerung des Regionalen Planungsverbandes zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, Waldfunktionsplan, Erholung, Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu Waldfunktionen, Rodung und Vorbelastung,

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Fichten- und Kiefernwälder ländlich geprägter Landschaftsausschnitt, durch die Forstfläche und Bestockung hat der Geltungsbereich an sich keine landschaftsästhetische Qualität, Vorbelastung durch Sägewerk mit umfangreichen Gewerbeflächen sowie den betriebsbedingten Zu- und Abfahrtsverkehr, Immissionen, Gebäuden, Lagerflächen etc., Weiterentwicklung des Gewerbestandortes, kein Blickbezug zu öffentlichen Verkehrswegen oder Siedlungseinheiten aufgrund Lage in Wald, Innerhalb Geltungsbereich kein Naherholungsraum oder Erholungsnutzung, in Umgebung Liebensteinspeicher als Erholungsraum von Bedeutung, Grünordnerische Festsetzungen, Gestalterische Festsetzungen, Wald-Ersatzpflanzung für die Rodung innerhalb des Geltungsbereich auf externer Ausgleichsfläche;

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu Waldfunktionen, Rodung und Vorbelastung,  
Stellungnahme des Landratsamtes Tirschenreuth Bauamt zu Grünordnung, Stellungnahme Landratsamt Tirschenreuth – Untere Naturschutzbehörde zu externen Ausgleichsflächen und –maßnahmen,  
Äußerung des Regionalen Planungsverbandes zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, Wald funktionsplan, Erholung

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), Textliche Hinweise und Empfehlungen zum Denkmalschutz (auf Planzeichnung –Teil C )

### **Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien**

Die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, spezielle Lagerung/Abtransport von Abfällen der einzelnen Gewerbetreibenden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben möglich, Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen zu erwarten, Versorgung über Solarstrom gem. textlichen Festsetzungen auf den Dachflächen möglich - gebäudeunabhängige sind nicht zulässig, anfallende Schmutzwasser wird derzeit dezentral in vier Kleinkläranlagen gereinigt, Entwässerungskonzept vorhanden – neues Entwässerungskonzept, inkl. der vorliegenden Erweiterungsfläche, wird über ein neues Wasserrechtsverfahren derzeit erarbeitet, Hinweise und Empfehlungen zu Altlasten, (Abwasser-, Oberflächen-, Hangwasser-, Grund-, Regen-) Wasser, Drainagen (auf Planzeichnung –Teil C );

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 01.07.2019
- Schalltechnischen Untersuchung „Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „GE Betzenmühle – Änderung und Erweiterung – 2. Erweiterung“, Markt Plößberg, Landkreis Tirschenreuth - 1536\_0“, der Fa. Alfred Bartl akustik | bauphysik, vom 12.05.2019

Diese Bekanntmachung ist auch auf [www.ploessberg.de](http://www.ploessberg.de) veröffentlicht.

Angeheftet am: 12.07.2019  
Abgenommen am: 23.08.2019  
EAPI.: 1.2-6100

Marktgemeinde Plößberg,  
den 11.07.2019

  
Lothar Müller  
1. Bürgermeister