

STADT VOHENSTRAUSS

Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab



6. Änderung

des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
für das Gewerbe- und Industriegebiet
„Vohenstrauß – Ost, BA 1“

Vohenstrauß, den
Stadt Vohenstrauß

Wutzlhofer
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:
Vohenstrauß,
Stadt Vohenstrauß

Weiß, Staatl. Gepr. Bautechniker

Begründung

Mit Kaufvertrag vom 27.08.2015 hat die Stadt Vohenstrauß das Grundstück Fl.Nr. 1475 der Gemarkung Vohenstrauß, das im Flächennutzungsplan der Stadt Vohenstrauß als GE-Gebiet ausgewiesen ist, erworben. Der Grunderwerb diente der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets „Vohenstrauß – Ost, BA 1“.

Um das Grundstück einer Bebauung zuführen zu können, ist es erforderlich, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gewerbe- und Industriegebiet „Vohenstrauß – Ost, BA 1“ um dieses Grundstück zu erweitern. Hierfür ist eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vorzunehmen. Die Notwendigkeit für ein derartiges Bauleitplanverfahren wurde bisher deshalb nicht gesehen, da erst geklärt werden sollte, ob auch die angrenzenden Grundstücke Fl.Nrn. 1476 und 1477 der Gemarkung Vohenstrauß erworben werden könnten, um ein Gesamtkonzept, vor allem im Hinblick auf eine entsprechende Parzellierung und Erschließung (sei es in straßenmäßiger als auch in wasser- und abwassermäßiger Hinsicht), erstellen zu können. Zudem war bis zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens für das Neubaugebiet „Vohenstrauß – Sommerwiesen“ noch unklar, welche Einschränkungen aus Gründen des Immissionsschutzes zu berücksichtigen sind.

Zwischenzeitlich hat sich zum einen ein größerer Betrieb in unmittelbarer Nähe die Option für eine erhebliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1475 für eine mögliche Erweiterung gesichert und zum anderen zwei Firmen ein konkretes Interesse an einem Erwerb einer Teilfläche im östlichen Bereich des Grundstücks für eine Ansiedlung bekundet. Aus diesem Grunde ist die Erweiterung des Bebauungsplanes „Vohenstrauß – Ost, BA 1“ vonnöten.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes für das Gewerbe- und Industriegebiet „Vohenstrauß – Ost, BA 1“ endet der neue Geltungsbereich im Norden an Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 1476 der Gemarkung Vohenstrauß.

Das Grundstück Fl.Nr. 1475 der Gemarkung Vohenstrauß ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Vohenstrauß als GE-Gebiet im Sinne von § 8 BauNVO ausgewiesen. Insofern wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB beachtet.

Hinweis

Die 6. Änderung des Gewerbe- und Industriegebiets „Vohenstrauß – Ost, BA 1“ gründet sich auf § 2 Abs. 1 und der §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat

Bayern (BayRS 2020-1-1-I) Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Gewerbe- und Industriegebiet „Vohenstrauß – Ost, BA 1“ gelten unverändert auch für die von der 6. Änderung betroffene Erweiterungsfläche. Zusätzlich zu diesen werden noch folgende textlichen Festsetzungen aufgenommen:

- Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist eine bauliche Nutzung erst dann zulässig, wenn der an der Westseite des Grundstücks Fl.Nr. 1475 festgesetzte Lärmschutzwall ordnungsgemäß und funktionstüchtig errichtet ist.
- Die im Umweltbericht unter Nrn. 4.1 ff aufgeführten Maßnahmen zum Ausgleich werden verbindlich festgesetzt. Insofern ist der Umweltbericht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit dem angrenzenden WA-Gebiet und deren Lösung sind im Planteil unter Ziff. 1.1 mit 1.5 dargestellt und abgehandelt. Insofern wird auf den Planteil verwiesen.