

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Marktrechwitz

## Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung der Stadt Marktrechwitz für das „Gewerbegebiet östlich der Blumensiedlung; Gemarkung Marktrechwitz; Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfes

Der Stadtrat der Stadt Marktrechwitz hat in seiner Sitzung am 25.07.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 22. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen.

Der Entwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung vom 24.07.2023 einschließlich Begründung mit Umweltbericht und der Entwurf des Bebauungsplanes vom 24.07.2023 einschließlich Begründung mit Umweltbericht und schalltechnischem Bericht können in der Zeit

**vom 09.08.2023 bis einschl. 11.09.2023**

im Stadtbauamt Marktrechwitz, Böttgerstraße 10, 1. OG, Zi.-Nr. 12, während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, Montag bis Mittwoch 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden. Während dieser Zeit besteht allgemein Gelegenheit zur mündlichen und schriftlichen Äußerung sowie zur Erörterung. Erforderlichenfalls können unter der Telefonnummer 09231/501-411 auch andere Termine vereinbart werden.

Zum Entwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

| Schutzgut                               | Art der Information                      | Konflikte, Details   |
|---|--|--|
| Mensch, Wohnfunktion, Erholungsfunktion | Immissionsschutz                         | Schalltechnischer Bericht Nr. S2207063 rev. 1 des Büros Geoplan liegt bei. Schutzwürdigkeiten wurden festgelegt. Kontingentierung des Gewerbegebietes wurde durchgeführt.  |
| Tiere und Pflanzen                      | Biotop- und Nutzungstypenkartierung      | Eingriffe finden hauptsächlich in Acker- und Grünlandflächen statt. Das bestehende Betriebsgelände, der zugehörige Garten und einzelne, kleinflächige Gehölzstrukturen befinden sich ebenso im Eingriffsbereich. |
|   | Biotop- und Artenschutzkartierung Bayern | Biotope und Schutzflächen sind vorhabenbedingt nicht betroffen. Das nächstgelegene amtlich kartierte Biotop ist etwa 280 m vom Geltungsbereich entfernt. Rodungen sind in geringen Umfang notwendig.             |

|                              |   |  |
|------------------------------|---|--|
|                              | Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis (ABSP)  | Keine Konflikte zu erwarten  |
|                              | Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde  | Anregungen wurden berücksichtigt, keine Konflikte zu erwarten  |
| Boden                        | Bodeninformationssystem (BIS) UmweltAtlas Bayern  | Keine Konflikte zu erwarten  |
|                              | Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof  | Hinweise wurden berücksichtigt; keine weiteren Konflikte zu erwarten   |
| Wasser                       | Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete (Informationsdienst Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fin-web) | Keine Konflikte zu erwarten.   |
|                              | Stellungnahme Wasserwirtschaftsamts und fachkundige Stelle am Landratsamt Hof                                 | Einwendungen und Hinweise wurden berücksichtigt und abgehandelt; unter Berücksichtigung der Einwände sind keine weiteren Konflikte zu erwarten |
| Orts- und Landschaftsbild    | Regionalplan Region 5 Oberfranken Ost   | Planung entspricht den Vorgaben, keine Konflikte zu erwarten   |
|                              | Deckblatt 22 des Flächennutzungsplans   | Keine Konflikte zu erwarten  |
|                              | Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis (ABSP)  | Keine Konflikte zu erwarten  |
| Klima und Luft               | Planungshinweiskarte LfU Bayern   | Keine Konflikte zu erwarten  |
| Kultur- und Sachgüter        | Bayerischer Denkmalatlas  | Keine Konflikte zu erwarten  |
|                              | Bodenschätzungskarte  | Keine Konflikte zu erwarten  |
| Fläche                       | Nutzung bestehender Betriebsflächen und direkt angrenzender Bereiche  | Keine Konflikte zu erwarten  |
| Wechselwirkungen Schutzgüter |   | Nicht vorhanden  |

#### Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Landschaftsentwicklungskonzept für Oberfranken-Ost
- Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge
- Landschaftsplan
- Altlastenkataster

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplanentwurf schriftlich oder während der o. g. Zeiten zur Niederschrift beim Stadtbauamt vorbringen.

Zusätzlich können die Unterlagen während des Auslegungszeitraumes unter [www.marktredwitz.de](http://www.marktredwitz.de) / Stadtentwicklung / Bauleitpläne / Bebauungspläne / „Gewerbegebiet östlich der Blumensiedlung“, auch im Internet eingesehen werden.

Es besteht die Möglichkeit gem. § 4 a Abs. 4 BauGB Stellungnahmen auch online abzugeben (Onlineformular im Internet oder unter [stadtplanung@marktredwitz.de](mailto:stadtplanung@marktredwitz.de)).

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Zusätzlich wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass 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 gemäß § 7 Abs. 2 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im

Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Dies wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Über die Anregungen und Bedenken entscheidet der Stadtrat der Stadt Marktredwitz.

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung wird auf den Lageplan vom 24.07.2023 hingewiesen.

Marktredwitz, 26.07.2023  
STADT MARKTREDWITZ

gez.

Weigel  
Oberbürgermeister