

Bekanntmachung

der Stadt Teublitz, Platz der Freiheit 7, 93158 Teublitz, Sachgebiet 7
Telefon: (0 94 71) 99 22- 0 Telefax: (0 94 71) 9 78 52 E-Mail: doris.janus@teublitz.de

**über die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gleichzeitiger
Aufstellung des Bebauungsplanes
„Sondergebiet Lagerplatz am Lehenholz“
und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bauleitplanverfahren
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

I.

Der Stadtrat der Stadt Teublitz hat in seiner Sitzung am 29.07.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und gleichzeitig den oben genannten Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz am Lehenholz“ aufzustellen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll eine Möglichkeit geschaffen werden, einen neuen Lagerplatz zu errichten für Materialien, welche im Rahmen von Hochbaumaßnahmen (i. d. R. Ein- und Mehrfamilienhausprojekte) anfallen und zu einem späteren Zeitpunkt bei anderen Bauvorhaben geeignet wiedereingesetzt werden sollen.

Der derzeitige Lagerplatz für Baumaterialien im Stadtzentrum von Teublitz wäre aufgrund neuer, zeitgemäßer städtebaulicher Planungsabsichten zu verlegen. Unter anderen hat der momentane, zentrale Standort an der Regensburger Straße eine sehr stadtbildprägende Funktion. Neben den ästhetischen Gründen würde sich mit der geplanten Verlegung die Möglichkeit bieten, dort vorhandene Innenentwicklungspotentiale künftig auszuschöpfen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt wird dahingehend geändert, dass die bisher forstwirtschaftliche Waldfläche nun als Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung „Lagerplatz“ dargestellt werden soll. Ein entsprechender Bebauungsplanentwurf konkretisiert das Vorhaben.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche von ca. 3600 m² des Flurstücks 924, Gemarkung Katzdorf

Zulässig sind im Geltungsbereich nach dem vorliegenden Planentwurf in der Fassung vom 20.07.2021 ein Lagerbetrieb mit Lagerplatz, Lagerhäusern und Containern, sowie deren Betrieb, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen. Nicht zulässig sind Gebäude zum ständigen Aufenthalt von Mitarbeitern/Personen, Tankstellen, gewerbliche Großgaragen und Autowrackplätze. Für die Bebauung wurden ein Höchstmaß von 300 qm sowie ein durch Baugrenzen definiertes Baufeld vorgesehen.

In westlicher Richtung wird der Lagerplatz durch einen bis zu 2 m hohen Wall eingefasst, der mit Gehölzen bepflanzt wird. Des Weiteren ist rund um den überplanten Bereich eine etwa 5 m breite Grünfläche vorgesehen.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurden zur Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Restfläche des Plangrundstücks Fl.Nr. 924 sowie auf dem angrenzenden Flurstück Fl.Nr. 922 (beide Gemarkung Katzdorf) vorgesehen.

II.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „SO Lagerplatz am Lehenholz“ sowie zur gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes kann einschließlich der integrierten Grünordnung, der Ausgleichsplanung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 20.07.2021 mit den einschlägigen bzw. genannten DIN-Vorschriften in der Zeit

vom 14.10.2021 bis einschließlich 15.11.2021

im Rathaus Teublitz,

2. Stock, Zimmer-Nr. 24 (Bauverwaltung)

von jedermann eingesehen werden. Auch auf der Homepage der Stadt Teublitz stehen die Planunterlagen unter <https://www.teublitz.de/rathaus-und-buergerservice/bauleitplanung/aktuelles> zum Download bzw. zur Einsichtnahme bereit.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag bis Freitag:

08:00 bis 12:00 Uhr

Montag bis Donnerstag:

08:00 bis 12:00 Uhr

14:00 bis 18:00 Uhr

Mittwoch:

geschlossen

In dieser Zeit wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Die Planung wird aufgezeigt, dargelegt und erläutert. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Weiter wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Ausgehängt am

11.10.2021

Stadt Teublitz

Abgenommen am

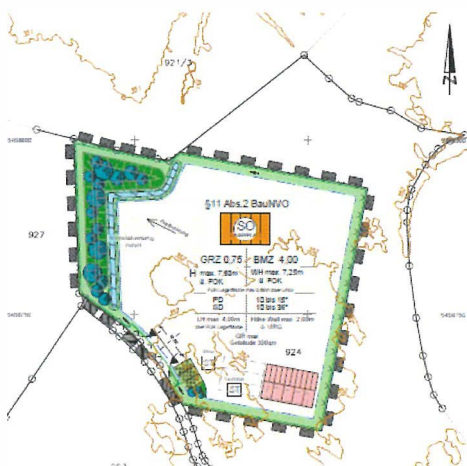
16.11.2021

Teublitz, 08.10.2021



Beer,
1. Bürgermeister

Bebauungsplan (verkleinert)



Übersichtsplan, Lage schematisch dargestellt

