



## Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Waldsassen;  
2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung  
"Ehemalige Porzellanfabrik, Teil I" – Entwurfsfassung vom 18.03.2024  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch - BauGB);**

### **Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Waldsassen hat in der Sitzung am 29.01.2024 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung „Ehemalige Porzellanfabrik, Teil I“ gebilligt.

### **Geltungsbereich:**

Der Entwurf des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst den Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans „Ehemalige Porzellanfabrik, Teil I“ mit einer Fläche von ca. 9.800 m<sup>2</sup> und besteht aus der Fl.Nr. 586, Gemarkung Waldsassen. Östlich an das Planungsgebiet grenzt die ehem. Bahnlinie, die zur künftigen Entlastungsstraße B299 ausgebaut wird und die Bahnhofstraße an. Nördlich und westlich grenzt die Mitterteicher Straße mit den bestehenden Verbrauchermärkten an. Südlich begrenzt aktuell die Zufahrtsstraße „Zur ehem. Porzellanfabrik“ mit dem sich anschließendem Gewerbegebiet das Planungsgebiet.

Auf dem nachfolgenden Luftbild (ohne Maßstab) ist die Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans ersichtlich:



Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (rot)

### **Verfahrensart:**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

Er dient der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, weil mit ihm eine Nachverdichtung verfolgt wird. Denn durch die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung „Ehemalige Porzellanfabrik, Teil I“ wird eine zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Ehemalige Porzellanfabrik, Teil I“ geschaffen. Außerdem weist das Planungsgebiet weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO auf und die Ausschlussgründe des § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.

Dies hat zur Folge, dass gem. §13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen werden kann.

Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist auch nicht erforderlich (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB), wodurch die Berechnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahme entfällt.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB):**

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplans mit dessen Begründung in der Fassung vom 18.03.2024 sind im Internet unter

<https://www.waldsassen.de/wirtschaft/bauen-und-planen/bauleitplaene-im-verfahren/>

**vom 02.05.2024 bis einschließlich 04.06.2024 veröffentlicht.**

Außerdem sind diese Informationen auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zur Bauleitplanung (<https://www.bauleitplanung.bayern.de>) abrufbar.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet diese Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplans mit dessen Begründung in der Fassung vom 18.03.2024 im genannten Zeitraum bei der Stadt Waldsassen im Rathaus, Stadtbauamt, II. Stock, Basilikaplatz 3, 95652, Waldsassen, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Donnerstag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Der barrierefreie Eingang zum Rathaus befindet sich an der Rückseite des Gebäudes.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, per Email an [stadt@waldsassen.de](mailto:stadt@waldsassen.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB).

### **Datenschutz:**

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Bayerischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne

Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls veröffentlicht wird.

Bernd Sommer  
Erster Bürgermeister

