



## Bekanntmachung

### **Bauleitplanung der Stadt Waldsassen; Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet der Stadt Waldsassen; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

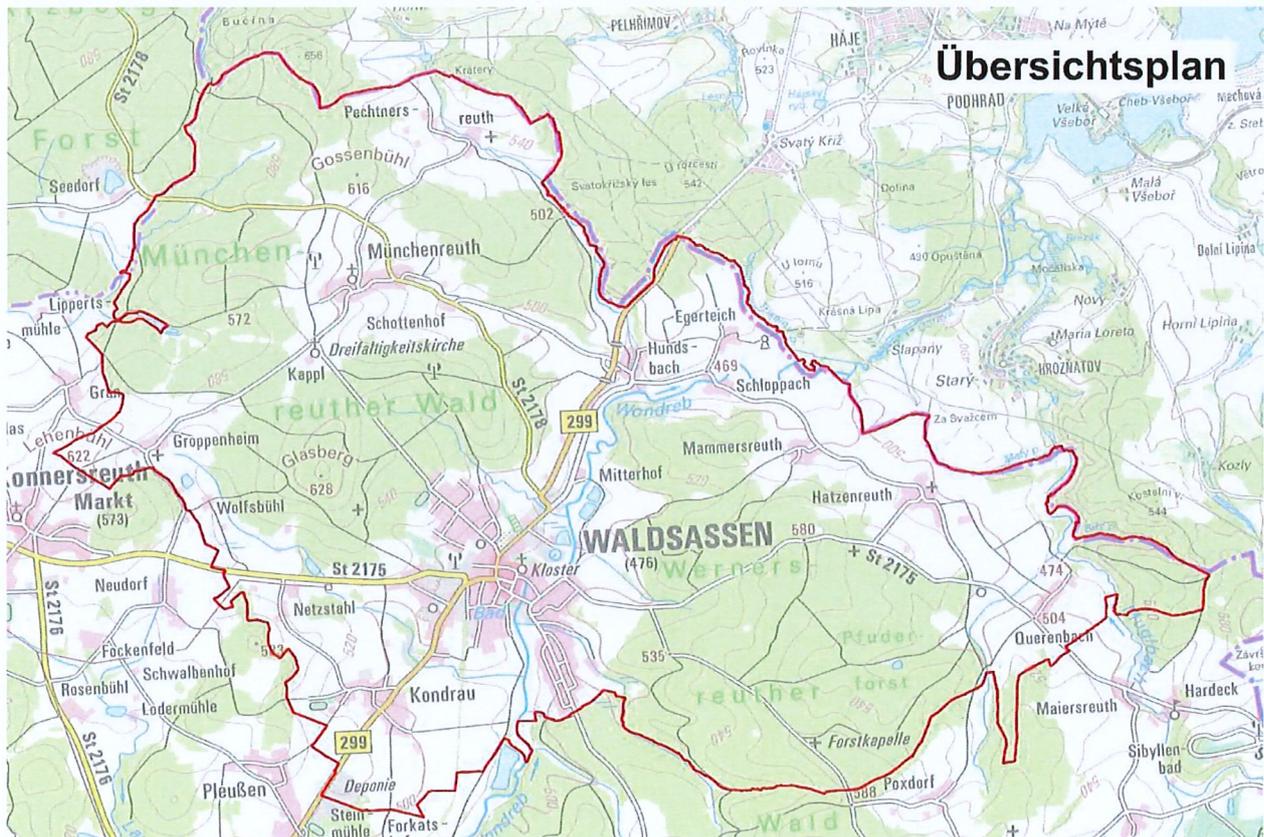
Der Stadtrat der Stadt Waldsassen hat in der Sitzung vom 02.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet der Stadt Waldsassen beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### **Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Waldsassen mit einer Fläche von 66,53 km<sup>2</sup>.

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



Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (rot)

### **Verfahrensart:**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt im sog. Regelverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 und § 4 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Bauleitpläne, zu denen auch der Flächennutzungsplan zählt, sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Gemeinden haben deshalb die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB).

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Waldsassen datiert vom 14.12.1995 und wurde bereits durch eine Vielzahl von Deckblattänderungen sowie einigen Berichtigungen ergänzt.

Die in vielerlei Hinsicht veränderte Rechtslage, die voranschreitende städtebauliche Entwicklung sowie die von der Landesplanung geforderte regelmäßige Fortschreibung der Bedarfsbegründung von neuen Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Gemeindegebiet bedingt durch die demographische Entwicklung vor Ort, aber auch Änderungen im Landesentwicklungsprogramm sowie beim Regionalplan bedürfen einer Gesamtfortschreibung des bestehenden Flächennutzungsplans und erfordern daher eine Neuaufstellung.

Mit der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans verfolgt die Stadt Waldsassen das Ziel, die künftige Stadtentwicklung und die planerischen Anforderungen der nächsten Jahre im Gemeindegebiet zu berücksichtigen und zu steuern. Mit dem neu aufzustellenden Bauleitplan soll somit die Grundlage für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt Waldsassen für die kommenden Jahre geschaffen werden.

Insbesondere soll der Flächennutzungsplan eine Aktualisierung der Bestandsgebiete, eine Berechnung des künftigen Siedlungsflächenbedarfs für Wohnen und Gewerbe sowie eine Ermittlung der Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sonderbauflächenpotentiale entsprechend der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Waldsassen, aber auch eine Darstellung umweltbezogener Belange und Auswirkungen beinhalten.

Wesentliche Inhalte der Gesamtfortschreibung sind daher die Darstellung zukünftiger Entwicklungsflächen entsprechend dem aktuellen Bedarf, den Vorgaben der Regional- und Landesplanung und den aktuellen Entwicklungen sowie die Anpassung der im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen, insbesondere der bebauten Flächen, an die tatsächlich vorliegenden Nutzungen, die aktuelle Baunutzungsverordnung und die planfestgestellte Trasse der B299neu.

Bernd Sommer  
Erster Bürgermeister

