



## Bekanntmachung

### Bauleitplanung der Stadt Waldsassen;

### 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung

### "Gelände ehemalige Klinkerfabrik mit Hart-Areal";

### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Waldsassen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.09.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung "Gelände ehemalige Klinkerfabrik mit Hart-Areal" in der Fassung vom 18.09.2023 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung "Gelände ehemalige Klinkerfabrik mit Hart-Areal" in der Fassung vom 18.09.2023 in Kraft.

Von der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung "Gelände ehemalige Klinkerfabrik mit Hart-Areal" in der Fassung vom 18.09.2023 sind die Grundstücke Fl.Nrn. 649/8, 649/10, 651/13, 659, 660/2, 660/4, 660/6, 660/7, 666, 667, und 669, alle Gemarkung Waldsassen betroffen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,8 ha. Die Änderungsfläche liegt am Westrand des Stadtgebietes von Waldsassen, östlich grenzt die Mitterteicher Straße (B299), nördlich und westlich grenzt die Konnersreuther Straße (St 2175), sowie südlich grenzt die Finkenbühlstraße an.

Die Lage der Änderungsfläche sowie der aufgrund der Bauleitplanung notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich ist im nachfolgenden Luftbild (ohne Maßstab) ersichtlich:



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung "Gelände ehemalige Klinkerfabrik mit Hart-Areal" (Planungsgebiet) - Lage des Planungsgebietes (rot), Lage der Ausgleichsflächen (grün)

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird einerseits im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans (Ausgleichsfläche 1) und andererseits nicht am Ort des Eingriffs (Planungsgebiet) erbracht (Ausgleichsfläche 2).

Nachdem der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich nicht ausschließlich am Ort des Eingriffes (Planungsgebiet) in Natur und Landschaft erbracht werden kann, wird der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich auch an anderer Stelle erbracht. Außerhalb des Planungsgebietes ist dies das Flurstück 728/0, der Gemarkung Waldsassen (Ausgleichsfläche 2), welches ca. 250 m nördlich der Eingriffsfläche (Planungsgebiet) liegt und derzeit als Grünland genutzt wird. Die Lage des Flurstücks ist in obigen Luftbild (ohne Maßstab) ersichtlich (grün dargestellt).

Jedermann kann die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Stadt Waldsassen, Stadtbauamt, II. Stock, ZimmerNr. 2.06, Basilikaplatz 3, 95652 Waldsassen, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Ergänzend wird die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auch auf der Homepage der Stadt Waldsassen unter <https://www.waldsassen.de/wirtschaft/bauen-und-planen/bauleitplaene/> veröffentlicht und zusätzlich über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zur Bauleitplanung (<https://www.bauleitplanung.bayern.de/>) abrufbar sein.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Waldsassen geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

  
Bernd Sommer  
Erster Bürgermeister

