Stadt Waldsassen



95652 Waldsassen, 21.10.2022

6102 - 087849

Geschäftszeichen

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Waldsassen;

Bebauungsplan "Änderungsplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Adalbert-Stifter-Straße" (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch - BauGB);

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Waldsassen hat in der Sitzung am 19.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Änderungsplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Adalbert-Stifter-Straße" beschlossen und den Vorentwurf dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2022 gebilligt.

Geltungsbereich:

Das Planungsgebiet des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche von ca. 3.500 m² des Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans "Adalbert-Stifter-Straße" und besteht aus den Fl.Nrn. 149/2 und 568/1, Gemarkung Waldsassen. Es liegt am südlichen Rand der Altstadt von Waldsassen an der Lämmerstraße. Nördlich grenzen eine private Grünfläche sowie Gartengrundstücke, westlich und südlich die bestehende Wohnbebauung der Lämmerstraße und östlich das städtische Freibad an.

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)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2022 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses und dieser Bekanntmachung beigefügt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Stadtratssitzung vom 19.09.2022 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet vom 27.10.2022 bis einschl. 17.11.2022 statt.

Im genannten Zeitraum liegt der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2022 bei der Stadt Waldsassen, Rathaus, Stadtbauamt, II. Stock, Basilikaplatz 3, 95652, Waldsassen, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) für jedermann zur Einsicht öffentlich aus. Der barrierefreie Eingang zum Rathaus befindet sich an der Rückseite des Gebäudes. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit damit Gelegenheit geboten, während des genannten Zeitraums den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2022 einzusehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Während dieser Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern und es können Stellungnahmen abgegeben werden.

Auf die Vorschrift des § 4a Abs. 6 BauGB wird verwiesen, wonach nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 18.07.2022 sind während des o.g. Zeitraums auch auf der Homepage der Stadt Waldsassen unter https://www.waldsassen.de/wirtschaft/bauleitplanung/ veröffentlicht. Zusätzlich sind diese Informationen über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zur Bauleitplanung (http://www.bauleitplanung.bayern.de) abrufbar.

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 den Bebauungsplan "Änderungsplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Adalbert-Stifter-Straße" wird nur eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Adalbert-Stifter-Straße" überlagert und ersetzt.

Nachdem das Planungsgebiet weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO aufweist und die Ausschlussgründe des § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB nicht vorliegen, hat dies zur Folge, dass gem. §13a Abs. 2 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 2 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.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Bauleitplanung sollen Maßnahmen der Innenentwicklung unterstützt werden. Nachdem der aktuell gültige Bebauungsplan "Adalbert-Stifter-Straße" innerhalb des Planungsgebiets des Änderungsplans lediglich eine Bebauung mit zwei Wohngebäuden vorsieht, sollen entsprechend dem Gebot des Flächensparens die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Bebauung im Innenbereich geschaffen und eine Nachverdichtung erreicht werden.

Insbesondere soll im Planungsgebiet zusätzlich zur vorhandenen Wohnbebauung die Errichtung von drei Einfamilienwohnhäusern und vier Doppelhaushälften ermöglicht werden. Durch diese Nachverdichtung wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen, um damit auch der hohen Nachfrage nach Wohnraum begegnet zu können. Allerdings ist für die Umsetzung eine Änderung des Bebauungsplans "Adalbert-Stifter-Straße" erforderlich.

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 öffentlich ausliegt.

Bernd Sommer Erster Bürgermeister