



Bekanntmachung

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

Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Waldsassen hat in der Sitzung am 05.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Änderungsplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Adalbert-Stifter-Straße“ in der Fassung vom 24.11.2022 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)

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 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.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Allerdings wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung äußern zu können.

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 begegnen zu können. Allerdings ist für die Umsetzung eine Änderung des Bebauungsplans „Adalbert-Stifter-Straße“ erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplans „Änderungsplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Adalbert-Stifter-Straße“ in der Fassung vom 24.11.2022 und die Begründung liegen in der Zeit

vom 20.12.2022 bis einschl. 24.01.2023

im Rathaus der Stadt Waldsassen, Stadtbauamt, II. Stock, Anschrift: 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) öffentlich aus. Der barrierefreie Eingang zum Rathaus befindet sich an der Rückseite des Gebäudes. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Stellungnahmen können während dieser Auslegungsfrist in Textform oder während der allgemeinen Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Änderungsplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Adalbert-Stifter-Straße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Waldsassen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit

des Bebauungsplans „Änderungsplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Adalbert-Stifter-Straße“ nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen 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 (<https://www.bauleitplanung.bayern.de>) abrufbar.

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

