Stadt Waldsassen



95652 Waldsassen, 27.04.2021

6102 - 061239 Geschäftszeichen

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Waldsassen;

Bebauungsplan "Nähe Stationsweg" (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b Baugesetzbuch - BauGB); erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a Abs. 3 BauGB

Die Stadt Waldsassen hat in der Stadtratssitzung am 03.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Nähe Stationsweg" beschlossen.

Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen, der im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll (§ 13b Satz 1 in Verbindung mit § 13a Abs. 2 und 3 BauGB).

Außerdem ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich (§ 13b Satz 1 i.V.m. § 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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB konnte abgesehen werden (§ 13b Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Das räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Luftbild (ohne Maßstab) ersichtlich:



Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Waldsassen im Bereich zwischen der Gemeindestraße Binhackstraße und ehem. Bahndamm, östlich der Gemeindestraße Stationsweg. Westlich schließt sich der Bebauungsplan "Schützenstraße Rechts" und nördlich der Bebauungsplan "Stationsweg" jeweils mit der Nutzungsart "Allgemeines Wohngebiet (WA)" an. Im Osten grenzt eine bestehende Kleingartenanlage, im Süden eine landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Ziel der Planung ist es, auf einer sich der bestehenden Bebauung anschließenden landwirtschaftlich genutzten Fläche eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Flurnummern 845, 845/1, 845/2, 845/3, 845/4, 852 Teilfläche und 878/17 der Gemarkung Waldsassen und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,97 ha. Das Planungsgebiet beinhaltet Flächen für neun Bauparzellen sowie eine Erschließungsanlage. Die Gebietsausweisung wird entsprechend der angrenzenden Bebauung als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Angaben zu umweltbezogenen Informationen liegen nicht vor.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Stadtbauamt erarbeitet und in der Fassung vom 02.02.2021 bereits in der Zeit vom 12.02.2021 bis 15.03.2021 ausgelegt. Nachdem der Entwurf des Bebauungsplans im Anschluss daran nochmals geändert wurde, ist dieser erneut auszulegen.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.04.2021 liegt somit in der Zeit

vom 05.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021

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 aus. Der barrierefreie Eingang zum Rathaus befindet sich an der Rückseite des Gebäudes. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung sind mit Beginn 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.

Hinweis anlässlich der Covid19-Pandemie:

Beim Besuch im Rathaus wird um Beachtung des allgemeinen Abstandsgebots und um das Tragen einer FFP2-Maske sowie der aktuellen Verhaltensregeln im Rathaus gebeten. Außerdem ist aufgrund der aktuellen Situation eine vorherige telefonische oder elektronische Terminvereinbarung unter Tel. 09632/88-0 bzw. stadt@waldsassen.de notwendig.

Im o.g. Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Gleichzeitig besteht Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern. Auf die Vorschrift des § 4a Abs. 6 BauGB wird verwiesen, wonach nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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