



Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Waldsassen;
Änderung Nr. 18 des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und
Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung
„Nähe Finkenbühlstraße“;**

**Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Beteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

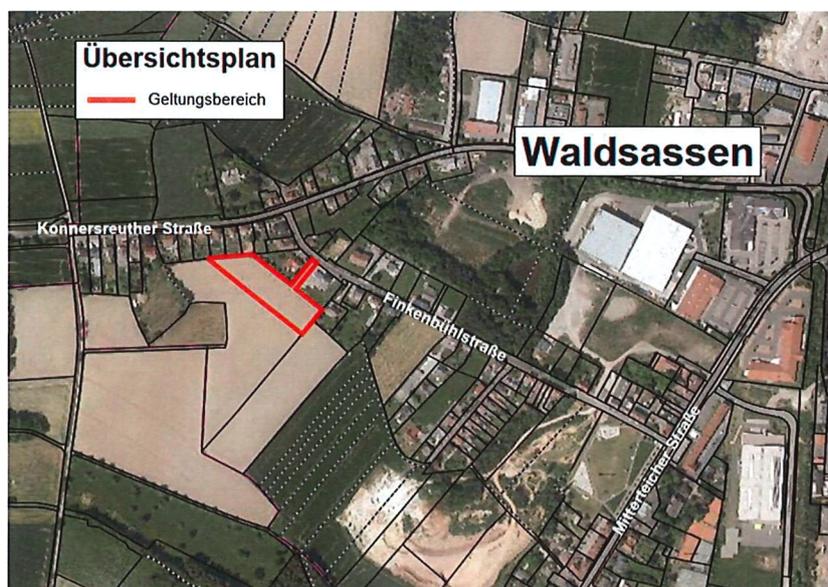
Der Stadtrat der Stadt Waldsassen hat in der Sitzung am 04.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung „Nähe Finkenbühlstraße“ sowie die Änderung Nr. 18 des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung „Nähe Finkenbühlstraße“ werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Flächennutzungsplanes und des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und besteht aus der Fl.Nr. 634/7, Gemarkung Waldsassen. Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Waldsassen an der Finkenbühlstraße. Nördlich grenzt die Wohnbebauung der Konnersreuther Straße und östlich bzw. südöstlich die der Finkenbühlstraße an. Westlich und südwestlich schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Auf dem nachfolgenden Luftbild (ohne Maßstab) ist die Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der zu ändernden bzw. aufzustellenden Bauleitpläne ersichtlich:



Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (rot)

Verfahrensart:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren, mit einer zweistufigen Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung einer moderaten gemäßigten Wohnbebauung unter Beachtung eines städtebaulich geordneten Siedlungsabschlusses im nordwestlichen Bereich der Finkenbühlstraße, um dadurch eine gelungene Ortsabrundung in diesem Bereich zu erhalten und gleichzeitig die Nachfrage nach Bauland zu decken. Nachdem das Planungsgebiet bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für Abgrabung dargestellt wird, ist es erforderlich, zugleich zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auch den Flächennutzungsplan zu ändern.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Vorentwürfe der Bauleitpläne in der jeweiligen Fassung vom 04.03.2024 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 04.03.2024 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet vom 24.04.2024 bis einschl. 16.05.2024 statt.

Im genannten Zeitraum liegen die Vorentwürfe der Bauleitpläne mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 04.03.2024 bei der Stadt Waldsassen, Rathaus, Stadtbauamt, II. Stock, 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) für jedermann zur Einsicht öffentlich aus. Der barrierefreie Eingang zum Rathaus befindet sich an der Rückseite des Gebäudes.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der Öffentlichkeit damit frühzeitig die Gelegenheit geboten, während des genannten Zeitraums die Vorentwürfe der Bauleitpläne mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 04.03.2024 einzusehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichten zu lassen. Es wird dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können abgegeben werden.

Auf Wunsch werden in der Bauverwaltung (Rathaus, II. Stock, Zimmer Nr. 2.06) sowie telefonisch (Tel. 09632/88-131) oder elektronisch (Email: stadt@waldsassen.de) Auskünfte und Einzelerörterungen zu den Planunterlagen gegeben oder auch die Planung erläutert.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Vorentwürfe der Bauleitpläne mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 04.03.2024 sind während des o.g. Zeitraums auch auf der Homepage der Stadt Waldsassen unter <https://www.waldsassen.de/wirtschaft/bauen-und-planen/bauleitplaene-im-verfahren/> veröffentlicht. Zusätzlich sind diese Informationen über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zur Bauleitplanung (<https://www.bauleitplanung.bayern.de>) abrufbar.

Datenschutz:

Im Rahmen der frühzeitigen 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

