Stadt Waldsassen

95652 Waldsassen, 12.12.2022

6102 - 089856
Geschäftszeichen

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Waldsassen;
Bebauungsplan "Nähe Pfaffenreuther Straße“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b Baugesetzbuch – BauGB);

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13b in Verbindung mit § 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 „Nähe Pfaffenreuther Straße“ beschlossen und den Vorentwurf dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2022 gebilligt.

Geltungsbereich:

Das Planungsgebiet des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m² und besteht aus Teilflächen der Fl.Nrn. 470/8, 470/9 und 1200/4, Gemarkung Waldsassen. Es liegt am südöstlichen Ortsrand von Waldsassen an der Pfaffenreuther Straße. Nördlich grenzt direkt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Verlängerung Barbara- und Bayerlandstraße“ und westlich die bestehende Bebauung der Pfaffenreuther Straße an. Östlich schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen und südlich ein Waldgebiet 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 (schwarz)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2022 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses und dieser Bekanntmachung beigefügt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13b in Verbindung mit § 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. §13b in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet vom 21.12.2022 bis einschl. 23.01.2023 statt.

Im genannten Zeitraum liegt der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2022 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. 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 17.08.2022 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 17.08.2022 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 dient der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 i.V.m § 13a Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da das Planungsgebiet des Bebauungsplans weniger als 10.000 m² zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO aufweist und durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Außerdem liegen die Ausschlussgründe des § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB nicht vor.

Dies hat zur Folge, dass gem. § 13b Satz 1 i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 1 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 wird.

Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist auch 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.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Bauleitplanung ist in erster Linie die Schaffung einer harmonischen Ortsabrundung Waldsassens entlang der Pfaffenreuther Straße, nachdem am Ortsausgang momentan nur eine einseitige Bebauung besteht. Durch die Bauleitplanung wäre es nun möglich, durch eine moderate gemäßigte Wohnbebauung, eine beidseitig zur Straße geschlossene Bebauung zu erreichen. Der dadurch entstehende städtebaulich geordnete Siedlungsabschluss würde zudem auch sicherlich etwas zur Verkehrsberuhigung in diesem Bereich beitragen. Außerdem würde im Rahmen der Bauleitplanung eine Verlängerung des vorhandenen Gehweges bis zum Beginn des angrenzenden Waldes vorgesehen.

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