

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

9. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der nordöstlichen Erweiterung des Wohngebiets „Im obern Kirchsteig“;

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB;

7. Änderung des Bebauungsplans "Im obern Kirchsteig"

Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB;

Flächennutzungsplan

Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat in seiner Sitzung vom 28.07.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich der nordöstlichen Erweiterung des Wohngebiets „Im obern Kirchsteig“ zu ändern.

Der Beschluss erfolgte nach Maßgabe der Stellungnahme des Landratsamtes Tirschenreuth im Zuge des förmlichen Beteiligungsverfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Im obern Kirchsteig“, wonach eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans gefordert wurde.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke 3001 (Teilfläche), 3003 und 3004 Gemarkung Waldershof und erweitert das bestehende Wohngebiet „Im obern Kirchsteig“ in nördliche Richtung. Die bisherige Grünfläche wird als Mischgebiet dargestellt.

Bebauungsplan

Die Änderung des Bebauungsplans „Im obern Kirchsteig“ besteht in der Erweiterung des Geltungsbereichs um 7 Bauplätze.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (zweites Anhörungsverfahren) fand vom 13.04. bis 17.05.2016 statt.

Nach dem förmlichen Verfahren hat am 31.05.2016 der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplanentwurf zu ändern.

Die Gründe dafür waren eine geänderte Straßenführung, die Vervollständigung der Begründung und des Umweltberichts sowie die Einbeziehung der Festsetzungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich in den normativen Teil.

Dieser so geänderte Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.01.2017 und der Änderungsvorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.01.2017 liegen während der Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 14:00 bis 17:00 Uhr) im Rathaus Waldershof, Markt 1, Zimmer 12, öffentlich aus.

Hiermit wird jedem Bürger Gelegenheit gegeben, in der Zeit

vom 08.02. bis 09.03.2017

die Planentwürfe einzusehen und sich über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung zur Einleitung einer Normenkontrolle ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Der Technische Umweltschutz nimmt Stellung zum Aufeinandertreffen von schutzwürdiger Wohnnutzung und nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Eine schalltechnische Untersuchung analysiert den einwirkenden Gewerbelärm.

Die Untere Naturschutzbehörde konkretisiert die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

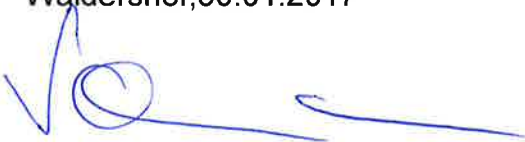
Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten verweist auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden gibt insbesondere Hinweise zum Grundwasserschutz und zum nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu den Schutzgütern Mensch/seine Gesundheit, Umwelt, Boden und Wasser.

Waldershof, 30.01.2017



Friederike Sonnemann
Erste Bürgermeisterin