

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet „ehemaliges Rosenthal-Gelände“;

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

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

Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat in seiner Sitzung vom 22.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet „ehemaliges Rosenthal-Gelände“ beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung fand vom 12.05. bis 13.06.2016 statt.

Die förmliche Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 26.09. bis 27.10.2016.

Der Entwurf wurde nach Durchführung der förmlichen Beteiligung geändert.

Am 09.02.2017 hat der Stadtrat der Stadt Waldershof beschlossen, den Bebauungsplan erneut auszulegen.

Der geänderte Entwurf wurde in der Sitzung von 23.03.2017 gebilligt.

Die Änderung besteht in der Vergrößerung der Bauparzelle TF 4 in Richtung Deponie. Die Grundfläche der Deponie wurde entsprechend reduziert und die Erschließungsstraße verkürzt. Der Wendekreis wurde nach Osten verlegt. Das Biotop östlich der Deponie entfällt und wurde als Grünfläche festgesetzt. Im westlichen Bereich des Gewerbegebiets wurde eine Feuerwehruzugfahrt festgesetzt. Die Baugrenzen wurden für größtmögliche überbaubare Grundstücksfläche angepasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht mit Begründung in der Fassung vom 23.03.2017 liegt 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 04.04. bis 24.04.2017

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.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Die Regierung der Oberpfalz unterbreitet Festsetzungsvorschläge für eine möglichst harmonische Angliederung an den südlich der Dr.-Zimmer-Straße vorhandenen Baubestand.

Der Technische Umweltschutz nimmt Stellung zur schalltechnischen zulässigen Nutzung.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten fordert für die Ausgleichsflächen eine weitere landwirtschaftliche Nutzung.

Das Wasserwirtschaftsamt gibt Hinweise zur Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Deponie/Altlasten und Bodenschutzrecht.

Ein schalltechnischer Bericht bestimmt die einzuhaltenden schalltechnischen Emissionskontingente.

Die Untere Naturschutzbehörde äußert sich zu Ausgleichsflächen und zu erforderlichen Inhalten des Umweltberichts.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch und Landschaft.

Waldershof, 27.03.2017



Friederike Sonnemann
Erste Bürgermeisterin

Angeheftet am	27.03.2017
Abgenommen am	