

## Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

### **7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebiets „ehemaliges Rosenthal-Gelände“**

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

Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat in seiner Sitzung vom 28.07.2016 die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Gewerbegebiets „ehemaliges Rosenthal-Gelände“ beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2666, 2666/46, 2169/30, 2755/1, 2756, 2758 und 2758/1 (Gemarkung Waldershof) und wird im Osten von der Staatsstraße 2177, im Süden von der Dr.-Zimmer-Straße, im Westen vom Buchenweg und im Norden von der künftigen Ortsumgebung Waldershof eingegrenzt.

Der Flächennutzungsplan stellte das Plangebiet im Westen als Mischgebiet und im Osten Industriegebiet dar.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll der Planbereich als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Die frühzeitige Unterrichtung fand vom 26.09. bis 27.10.2016 statt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 27.12. bis 30.01.2017.

Am 09.02.2017 hat der Stadtrat der Stadt Waldershof beschlossen, den Flächennutzungsplan wegen folgender Änderungen erneut auszulegen.

Der im Rahmen der förmlichen Beteiligung ausgelegte Entwurf stellte ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ dar.

Die Darstellung eines „eingeschränkten Gewerbegebietes“ im Flächennutzungsplan ist laut Stellungnahme des Kreisbauamtes Tirschenreuth nicht zulässig und entsprechend zu ändern.

Da bei dem Umweltbericht auf den Bebauungsplan abgestellt wurde, ist eine Anpassung auf die Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Ein schalltechnisches Gutachten ist im Umweltbericht entsprechend einzuarbeiten.

Die Darstellung lautet damit „Gewerbegebiet“ und nicht „eingeschränktes Gewerbegebiet“. Der Umweltbericht wurde im Hinblick auf die Anpassung an die Änderung des Flächennutzungsplans sowie auf die Berücksichtigung des besagten Gutachtens überarbeitet.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung zur Änderung und Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.02.2017 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 04.04. bis 24.04.2017**

den Planentwurf 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:

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 <u>27.03.2017</u>
Abgenommen am _____