

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Waldmünchen

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur „5. Änderung Bebauungsplan Johannesbühl“ gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Stadtrat Waldmünchen hat in der Sitzung am 06.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für die „5. Änderung Bebauungsplan Johannesbühl“ gefasst. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit von 23.08.2021 bis 23.09.2021 durchgeführt und parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange vorzeitig beteiligt. In der Sitzung am 07.06.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und in der Sitzung am 04.10.2022 wurde eine geänderte Planung zum Stand vom 12.09.2022 beschlossen.

Verfahren:

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung und umfasst eine Fläche zwischen 2 und 7 Hektar. Nach überschlägiger Prüfung nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen aus dieser Bauleitplanung zu erwarten; die Änderung soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, da die in § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB genannten Tatbestände nicht erfüllt sind.

Plangebiet:

Das Plangebiet umfasst ganz oder teilweise die folgenden Grundstücke der Gemarkung Waldmünchen: Fl.Nrn. 1860, 1873, 1891, 1892, 1893, 1895, 1896, 1897 und 1897/1.

Inhalt des Bebauungsplanes:

Ziel der Bauleitplanung ist es, zusätzliche Flächen zur Wohnbebauung verfügbar zu machen sowie teilweise Nachzuverdichten. Hierzu soll zur Abrundung der Bebauung der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes durch Einbeziehung einer weiteren Fläche erweitert und in Teilbereichen geändert werden. Weiterhin wird ein nicht verfügbarer Teilbereich aus dem Geltungsbereich entlassen.

Das Gebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Auszulegende Unterlagen und umweltbezogene Informationen:

Ausgelegt wird der Entwurf des Bebauungsplanes zur „5. Änderung Bebauungsplan Johannesbühl“ in der Fassung vom 07.06.2022, zuletzt geändert 12.09.2022 mit Begründung sowie die Schalltechnische Untersuchung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes des Planungsbüros Pressler & Geiler vom 17.10.2022.

Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht gem. § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen

verfügbar sind und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB wird in diesem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Auf den Verzicht der Umweltprüfung wird gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB hingewiesen.

Öffentliche Auslegung:

Der Stadtrat Waldmünchen hat in der Sitzung am 04.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 12.09.2022, mit Anlagen gebilligt. Der Bebauungsplan mit Anlagen wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht und liegt in der Zeit vom

**02.01.2023 bis 02.02.2023 während der allgemeinen Dienstzeit
(Mo.-Do. 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Fr. 08.00 bis 12.00 Uhr)**

bei der Stadt Waldmünchen, Marktplatz 14, Rathaus, Zimmer 6 (Bauamt) für jedermann zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit dort über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf mit Unterlagen ist gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB auch im Internet unter www.waldmuenchen.de/infos-aktuelles/bekanntmachungen oder unter www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen eingestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Anregungen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Waldmünchen vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen und Anregungen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2, § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

Parallel mit der öffentlichen Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.


Waldmünchen, den 21.12.2022



Stadt Waldmünchen


A c k e r m a n n
Erster Bürgermeister

Angeheftet am: 21. DEZ. 2022
Abgenommen am:

durch: 
durch: