

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Waldmünchen über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ast“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat Waldmünchen hat in der Sitzung am 07.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ast“ gefasst. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 19.08.2022 bis 19.09.2022 durchgeführt; parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Inhalt des Bebauungsplanes:

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Gewerbeflächen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs in Ast. Hierzu sollen im Flächennutzungsplan teilweise als Mischgebiet, teilweise als landwirtschaftliche Flächen dargestellte Bereiche künftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Das Gebiet wird als „Gewerbegebiet“ nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Plangebiet:

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 581/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 41/1 und 42, alle Gemarkung Ast mit einer Fläche von ca. 1,15 ha.

Umweltbezogene Informationen:

Es sind folgende Arten der umweltbezogenen Informationen aus der Begründung zum Bebauungsplan, dem Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut, Umweltbelang	Quelle und Art der vorhandenen Information
Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung	Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweise zur Durchführung der artenschutzrechtlichen Vorprüfung;
Emissionen/Abfall/Altlasten	Begründung; Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Technischer Umweltschutz: Hinweise zu Erschließung des Baugebiets, Altlasten, Abfallbeseitigung, Emissionen;
Klima/Luft	Umweltbericht: Hinweise zu Luftaustausch und Aufheizung;
Boden/Wasser	Begründung; Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Wasserrecht; Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Regensburg: Hinweise zu Baugrundbeschaffenheit, Grundwasserspiegel, Abwasserbehandlung, Versickerung von Niederschlagswasser;

Kultur/Sachgüter	Begründung; Umweltbericht: Hinweise zu Denkmalschutz, Kultur- und Sachgütern;
Pflanzen/Tiere	Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweise zur Artenzusammensetzung, Durchführung der speziellen artenschutzrechtliche Vorprüfung;
Landschaftsbild/Landschaftsstruktur	Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Gartenkultur und Landespflege; Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg: Hinweise auf Landschaftsbild, landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Eingrünungsmaßnahmen;
Mensch	Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Technischer Umweltschutz: Hinweise auf Maßnahmen zum Schallschutz, Abstände zu Wohnbebauung;
Arten und Lebensräume	Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweise auf Schutzmaßnahmen, artenschutzrechtliche Betroffenheit;
Erschließung/Energie	Begründung; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Erschließung, SG Feuerwehr, SG Wasserrecht: Hinweise auf Verkehrsanbindung, Wasserversorgung, Brandschutzgerechte Zufahrt, Löschwasserversorgung, Abwasserbeseitigung;
Flächenverbrauch/Zersiedelung/ Anbindegebot	Begründung; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Bauwesen; Stellungnahme Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde: Hinweise auf Zersiedelungsverbot und Anbindegebot, Ortsrandabrundung;
Land- und Forstwirtschaft	Begründung; Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham: Hinweise auf Land- und Forstwirtschaftliche Belange;
Wechselwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen	Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege, SG Gartenkultur und Landespflege: Hinweise auf Ausgleichs-/Eingrünungsmaßnahmen;

Belange des Umweltschutzes.

Naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsregelung:

Die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten. Nach diesen Feststellungen sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich; aus der speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ergeben sich keine Anhaltspunkte für weitergehend zu prüfende artenschutzrechtliche Belange.

Der Ausgleich für den ökologischen Eingriff gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die im Bebauungsplan festgelegten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.

Günstigere anderweitige Planungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der räumlichen und örtlichen Verhältnisse in der Stadt Waldmünchen nicht.

Öffentliche Auslegung:

Der Stadtrat Waldmünchen hat in der Sitzung am 02.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 27.10.2022, unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen aus der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung gebilligt. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und den sonstigen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht, die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Zwecke und Ziele dieser Bauleitplanung unterrichtet und es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie die sonstigen Unterlagen zu Umweltbelangen liegen hierzu in der Zeit vom

**05.06.2023 bis 05.07.2023 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) zur Einsichtnahme aus und werden auf Wunsch erläutert. Während dieser Zeit ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben und es können Anregungen, Bedenken oder Einwendungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen und Anregungen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf mit Unterlagen kann ab Beginn der Auslegung auch im Internet unter www.waldmuenchen.de/infos-aktuelles/bekanntmachungen oder unter www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen eingesehen werden. 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 26. MAI 2023

Stadt Waldmünchen




Ackermann
Erster Bürgermeister

Angeheftet am: 26. MAI 2023

Abgenommen am:

durch:

durch: