

# Bauleitplanung der Gemeinde Wald

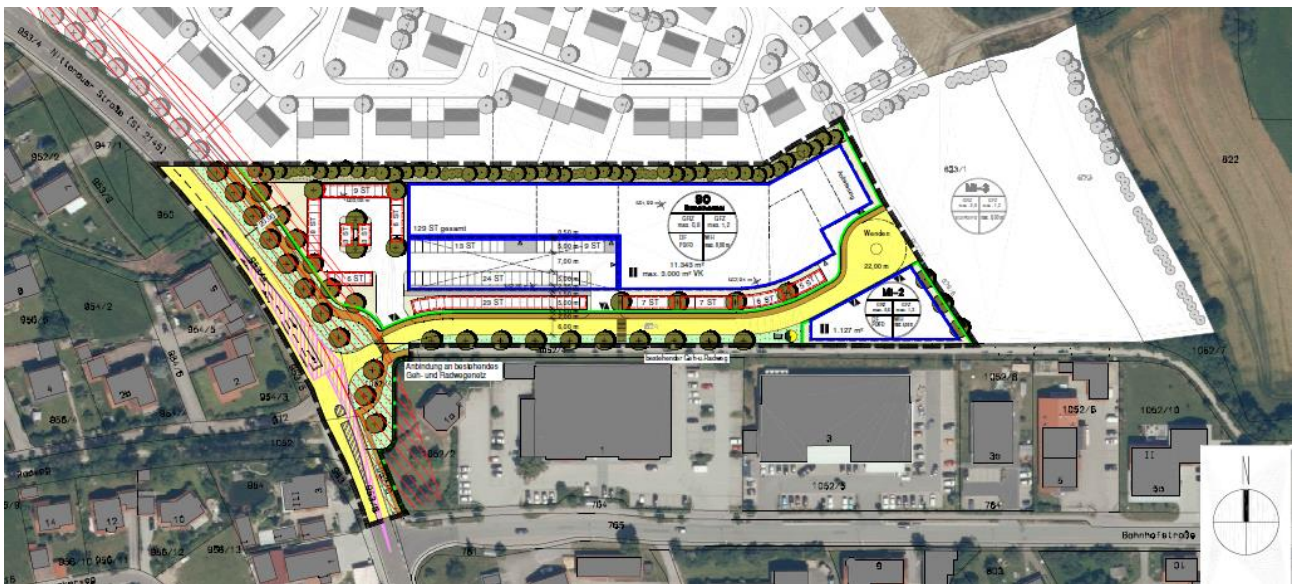
## Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Roßbach – An der Nittenauer Straße“ gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Wald hat am 28.11.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Roßbach – An der Nittenauer Straße“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der 2. Änderung ist, die Parzellen MI-1 und MI-2 dahingehend zu ändern, dass die Fläche MI-1 als Fachmarktzentrum für Einzelhandels- und Handelsbetriebe und die Parzelle MI-2 als Waschanlage genutzt werden können.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 03.12.2020 wurde der Entwurf in der Fassung vom 03.12.2020 gebilligt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.



Mit der Erarbeitung des Planungsentwurfes wurde das Planungsbüro KomPlan – Ingenieurbüro für Kommunale Planungen -, Leukstr. 3, 84028 Landshut, beauftragt.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der jeweiligen Fassung vom 03.12.2020 können vom

**28.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021**

bei der Verwaltungsgemeinschaft Wald (=Rathaus Wald), Hauptstr. 14, 93192 Wald, Zimmer Nr. 08, eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

**Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung der 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes herangezogen:**

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Cham
- Artenschutzkartierung TK Blatt 6839, 6840
- [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm)
- <https://www.region11.de/>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>
- <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungsprogramm-bayern-lep/>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- <https://www.umweltatlas.bayern.de>

**Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:**

- Grünordnerische Aussagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
- Begründung zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - LRA Cham, Abt. Immissionsschutz
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Hinweis auf Erfordernis eines Immissionsschutzgutachtens

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - LRA Cham, Abt. Gartenkultur und Landschaftspflege
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Hinweise und Anregungen für eine öffentliche Eingrünung zw. Wohnbebauung und Sondergebiet in Form einer durchgängigen dreireihigen Hecke anstelle Gehölzgruppen
  - Hinweise zur Beschattung und Begrünung des Parkplatzes

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Hinweise zu Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung innerhalb der Baufläche

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - LRA Cham, Abt. Wasserrecht
  - Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Hinweis auf eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung, so dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen keinen Schaden nehmen
  - Hinweis auf Überprüfung der Dimensionierung des bestehenden Regenrückhaltebeckens

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - keine

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - LRA Cham, Abt. Gartenkultur und Landespflege
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Hinweise zur Beschattung und Begrünung des Parkplatzes

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - keine

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- Aussagen zum Artenschutz, Kap. 4.4 der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
- Untersuchungsbericht Schallimmissionsschutz

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Entwurf und die Begründung in der Fassung vom 03.12.2020 können ab Beginn der Auslegung auch im Internet unter <https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-wald/> oder auf der Homepage der Gemeinde Wald, [www.gemeinde-wald.de](http://www.gemeinde-wald.de), unter Aktuelles/Bekanntmachungen-Planauslegungen eingesehen werden.

Wald, 17.12.2020

Siegel

Gez.

Barbara Haimerl  
Erste Bürgermeisterin