

Bauleitplanung der Gemeinde Wald

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Roßbach – An der Nittenauer Straße“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Wald hat am 07.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Roßbach – An der Nittenauer Straße“ und die gleichzeitige 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 24.05.2018 wurde der Entwurf in der Fassung vom 24.05.2018 gebilligt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Mischgebiets für nichtstörendes Gewerbe und eines allgemeinen Wohngebiets.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.



Mit der Erarbeitung des Planungsentwurfes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsbüro KOMPlan – Ingenieurbüro für Kommunale Planungen -, Leukstr. 3, 84028 Landshut, beauftragt.

Im Zuge der Aufstellung 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 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der jeweiligen Fassung vom 24.05.2018 können vom

30.11.2018 bis einschließlich 02.01.2019

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 Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Cham
- Artenschutzkartierung TK Blatt 6839, 6840
- <http://fisnat.bayern.de/finweb/>
- <http://www.region-regensburg.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>
- <http://www.umweltatlas.bayern.de>

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- Begründung zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Begründung zur Aufstellung des Deckblattes zum FNP/LP
- Umweltbericht zur Aufstellung des Deckblattes zum FNP/LP
- 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:
 - Landratsamt Cham, Abt. Feuerwehrwesen
 - LRA Cham, Abt. Immissionsschutz
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise zu Brandschutz und Bereitstellung von Löschwasser
 - Hinweis auf Erfordernis eines Immissionsschutzgutachtens

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - LRA Cham, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise und Einwendungen bzgl. Artenschutz (zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung und der Rodung von Gehölzen, Erfordernis von CEF-Maßnahmen, sockellose Einfriedungen)
 - Hinweise zum Schutz von bestehenden Gehölzen
 - Erfordernis der Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen
 - Erfordernis des Erhalts eines kartierten Landschaftselementes

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Erfordernis der Herleitung des Bedarfs für die Wohnbaulandausweisung und der Gegenüberstellung mit Potenzialen im Bestand
 - Flächennutzungsplan enthält noch umfangreiche unbebaute WA- und MI-Flächen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o LRA Cham, Abt. Wasserrecht
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - o Anforderungen des Bescheids, welcher die Einleitung aus dieser Kanalisation bisher erlaubt, müssen auch weiterhin eingehalten werden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o LRA Cham, Abt. Gartenkultur und Landespflege
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - o Hinweise zur Grünordnung (Durchgrünung, Dachausbildung, Einfriedungen, Pflanzliste, naturnaher Spielplatz)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o keine

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- o Geotechnischer Erläuterungsbericht Nr. 1276 / 2017
- o Aussagen zum Artenschutz, Kap. 4.4 der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
- o Immissionsschutzgutachten

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 24.05.2018 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, unter Aktuelles/Bekanntmachungen-Planauslegungen eingesehen werden.

Wald, 22.11.2018

Siegel

Gez.

Hugo Bauer
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Wald und der Verwaltungsgemeinschaft Wald am _____
Abgenommen am: _____

Wald, den _____

Unterschrift, Dienstbez.