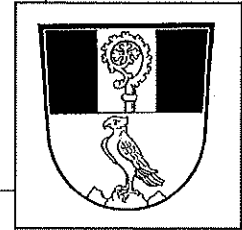


Markt

Falkenberg



# Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 18.03.2020

## **Bauleitplanung; 3. Änderung des Bebauungsplans „Hirtgarten“ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Öffentliche Auslegung gem. §§ 13 a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Marktgemeinderat Falkenberg hat in seiner Sitzung am 28.01.2020 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hirtgarten“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich westlich des Betriebsgeländes der IGZ und östlich des Kindergartenweges in Falkenberg. Es umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 480/1, 476/ 2 (Teilfläche), 476/3 (Teilfläche), 489 (Teilfläche), 490/14 und 490/15 jeweils Gemarkung Falkenberg (siehe beil. Plan). Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Wiedernutzbarmachung dieser Fläche für ein Einfamilienhaus in offener Bauweise.

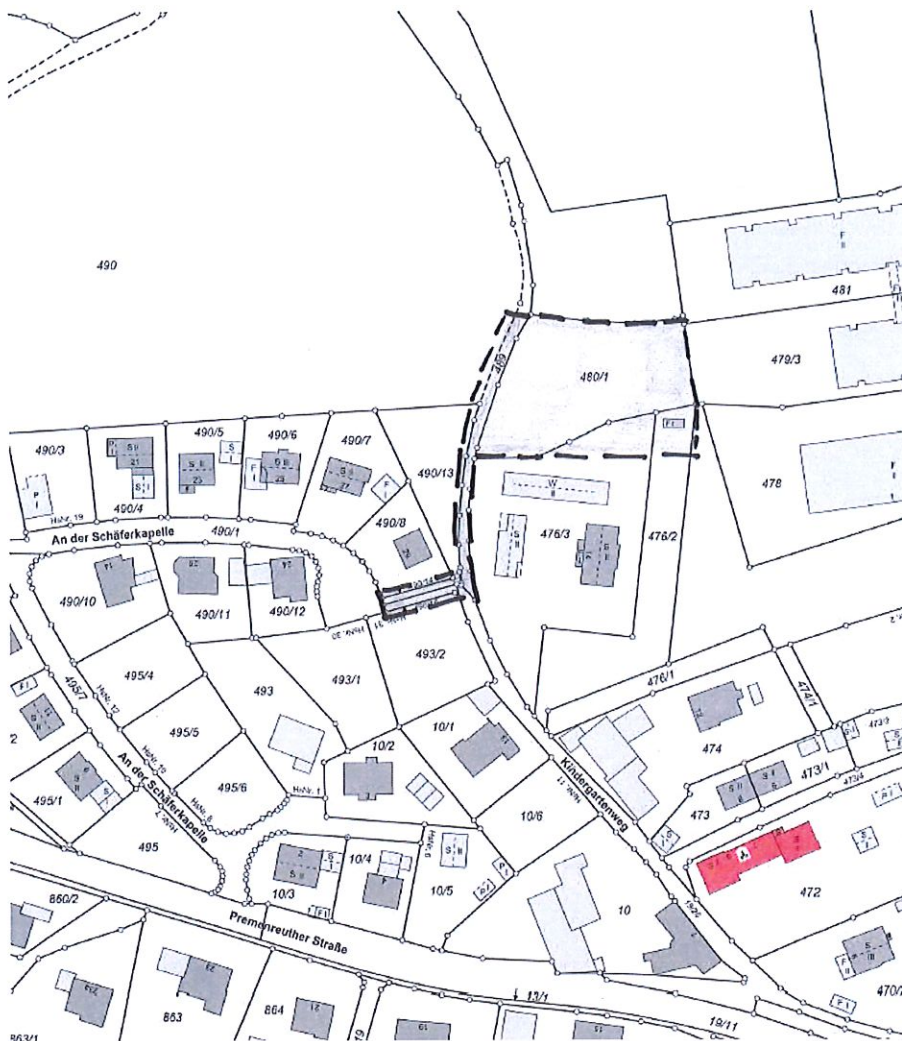
Es handelt sich daher um eine Maßnahme der Innenentwicklung, sodass die Änderung des Bebauungsplanes nach den beschleunigten Verfahrensvorschriften des § 13 a BauGB aufgestellt wird.

Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird hiermit bekannt gegeben, dass

1. die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) nach den Vorschriften des § 13 a BauGB durchgeführt werden soll und
2. sich die Öffentlichkeit während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Wiesau, im Foyer/ Eingangsbereich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und ihr im Rahmen der öffentlichen Planauslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Das Plangebiet ist im untenstehenden Plan schwarz umrandet dargestellt.

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau/Falkenberg am \_\_\_\_\_ Abnahme am \_\_\_\_\_ bestätigt \_\_\_\_\_



### **Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planänderung:**

Die Aufstellung erfolgte aufgrund der Zielsetzung für die zukünftige Ortsentwicklung, insbesondere für die Ansiedlung nachhaltiger Arbeitsplätze in Falkenberg und den erforderlichen Folgenutzungen Wohnen und Versorgung. Um eine innerörtliche Nachverdichtung zu ermöglichen, wird aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung hierzu ein Planverfahren für eine Änderung des Bebauungsplans nach § 13 a BauGB angestrebt.

Inhalt des Änderungsverfahrens ist die Entwicklung einer weiteren Wohnnutzung innerhalb des B-Plans „Hirtgarten“.

### **Verfahrenswahl:**

Der Marktgemeinderat Falkenberg hat die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans für eine Wohnnutzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.420 m<sup>2</sup>. Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 festgelegt. Die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ist daher zulässig.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, gefertigt von den SHL Architekten und Stadtplanern, Weiden, wurde mit Beschluss vom 28.01.2020 gebilligt und liegt nun in der Fassung vom 28.01.2020 in der Zeit vom

**Montag, 30.03.2020 bis einschließlich Donnerstag, 30.04.2020**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus in Wiesau, Marktplatz 1, im Foyer/ Eingangsbereich während folgender Zeiten öffentlich aus:

**Montag bis Mittwoch von 07.30 Uhr bis 16:00 Uhr, Donnerstag von 07:30 Uhr bis 17:30 Uhr und Freitag von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr**

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

**Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:**

**Schutzgut Arten und Lebensräume:**

Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte 3 und 3 a BayNatSchG, sowie gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen.

**Schutzgut Boden:**

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.

**Schutzgut Wasser:**

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet. Private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.

**Schutzgut Luft/ Klima:**

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

**Schutzgut Landschaftsbild:**

Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. Es beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.markt-falkenberg.de](http://www.markt-falkenberg.de) veröffentlicht.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Markt Falkenberg



Bauer  
Erster Bürgermeister

## Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

### 1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Markt Falkenberg  
Anschrift: Marktplatz 1, 95676 Wiesau  
E-Mail-Adresse: poststelle@wiesau.de  
Telefonnummer: 09634/92000

### 1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Herr Völkl  
Anschrift: Marktplatz 1, 95676 Wiesau  
E-Mail-Adresse: poststelle@wiesau.de  
Telefonnummer: 09634/92000

## 2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren [Formulierung für die **allgemeine Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III,] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens "Hirtgarten" [Formulierung für die **konkrete Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 2. u. III.].

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

## 3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)



#### **4. Empfänger**

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

#### **5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten**

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

#### **6. Betroffenenrechte**

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de).