

Markt

Falkenberg



Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 01.07.2019

Bauleitplanung; Bebauungsplan „Pirker Weg“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung gem. § 13 b i. V. mit § 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 25.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Pirker Weg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b i. V. mit § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortsstraße „Pirker Weg“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 314 (Teilfläche), 129/2, 275 (Teilfläche) und 276 (Teilfläche) der Gemarkung Falkenberg (siehe beil. Plan). Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, diese Flächen für Wohnbebauung für Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise nutzbar zu machen.

Es handelt sich daher um eine Maßnahme durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, 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

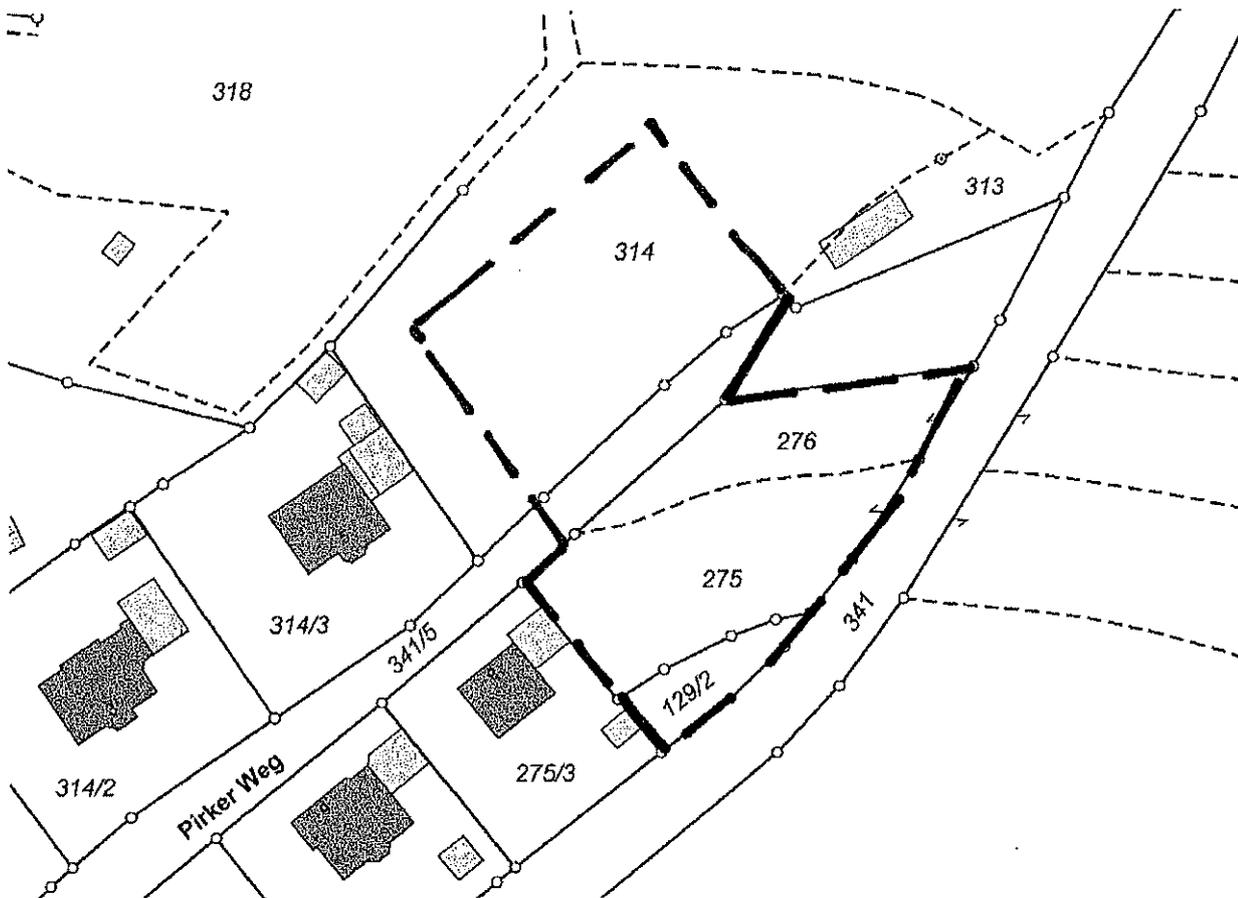
1. die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) nach den Vorschriften des § 13 a BauGB durchgeführt werden soll und
2. sich die Öffentlichkeit während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr. 32, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und ihr im Rahmen der öffentlichen Planauslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Hiermit erfolgt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Der Marktgemeinderat Falkenberg hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 den Bebauungsplanentwurf „Pirker Weg“ mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 25.06.2019 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 13 b i. V. mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 durchzuführen.

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau/Falkenberg am _____ Abnahme am _____ bestätigt _____

Das Plangebiet ist im untenstehenden Plan schwarz umrandet dargestellt.



Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planänderung:

Aktuell steht dem Markt Falkenberg kein Baugrund mehr zur Verfügung. Der Markt Falkenberg ist daher dringend auf zusätzliche Flächen für Wohnbebauung angewiesen. Es ist eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zu verzeichnen. Für die betroffene Fläche am Pirker Weg liegen konkrete Anfragen vor, welche nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes auch umgesetzt werden sollen.

Verfahrenswahl:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist nach § 13 b i. V. mit § 13 a BauGB vorgesehen, da er gemäß § 13 b BauGB dazu dient, Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, zu begründen. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird damit der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen.

Mit einem Geltungsbereich von 0,3 ha liegt der Bebauungsplan innerhalb des definierten Zulässigkeitsmaßstabes gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, gefertigt von den SHL Architekten Stadtplaner Weiden, wurde mit Beschluss vom 25.06.2019 gebilligt und liegt nun in der Fassung vom 25.06.2019 in der Zeit vom

10.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus in Wiesau, Marktplatz 1, vor dem Sitzungssaal (Zimmer Nr. 20) während der Dienststunden öffentlich aus.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

Schutzgut Mensch

Nachteilige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht erwartet.

Schutz Boden, Wasser, Luft, Tiere und Pflanzen sowie Kulturgüter:

Wesentliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt, es bestehen keine nennenswerten Habitate. Durch die Festsetzungen ergeben sich keinen nennenswerten Möglichkeiten von Flächenversiegelungen. Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt in erheblichen Umfang sind nicht zu erwarten. Durch entsprechende Vorreinigung, Rückhaltung und Versickerung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Durch die Aufstellung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in erheblichen Maße sind nicht zu erwarten.

Gebiete gemeinschaftlichen Interesses (FFH- oder Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen. Es liegen keine nennenswerten Auswirkungen durch die Aufstellung des Bauleitplanes auf Kultur- oder sonstige Sachgüter vor.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu dem Bebauungsplanentwurf „Pirker Weg“ vorgebracht werden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Nicht fristgerecht vorgebrachte Anregungen und Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Absatz 2a der Verwaltungsgerichtsordnung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung dieses Planes nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung, die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung kann Auskunft verlangt werden.

Da dieser Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB aufgestellt wird und daher die Vorschriften des § 13 a BauGB entsprechend gelten, wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung (§ 13 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) entfallen.

Markt Falkenberg

Bauer
Erster Bürgermeister