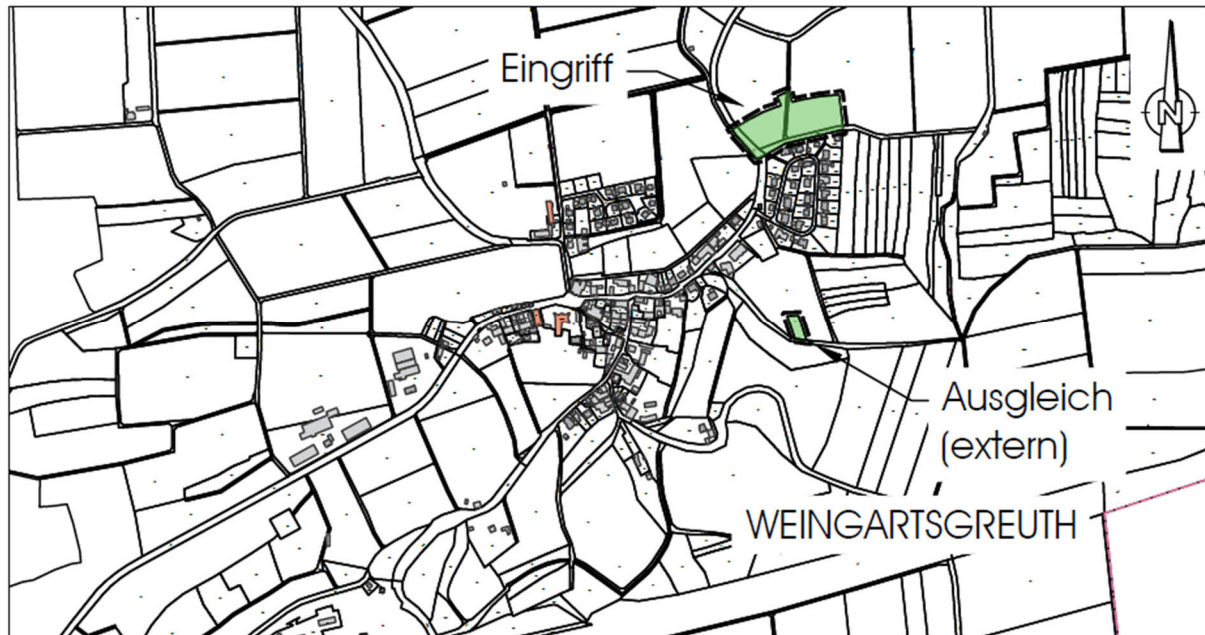


Bekanntmachung über die Billigung und reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Angerleite“ in Weingartsgreuth

Der Marktgemeinderat Wachenroth hat in seiner Sitzung vom 22.06.2023 die Planunterlagen mit Stand vom 22.06.2023 gebilligt und die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13.088 m² und ist aus dem nachfolgenden Lageplan (unmaßstäblich) ersichtlich. Die externe Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 114 umfasst eine Fläche von ca. 901 m².



Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Teilflurstücke enthalten:

Gemarkung Schirnsdorf: 1596, 1597, 1612, 1613, 1614
 Gemarkung Weingartsgreuth: 82, 102

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“ in Weingartsgreuth können im größten Ortsteil der Gemeinde weitere Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden, um die Nachfrage der letzten Jahre zu befriedigen und den Bedarf an Wohnbauflächen für die nächsten Jahre zu decken. Das geplante Baugebiet schließt nördlich an den Bebauungsplan „Im Orles“ an, dessen Geltungsbereich im Bereich des vorhandenen Feldweges geringfügig überschritten wird. Aufgrund der Teilrodung des nördlich angrenzenden Waldstückes wurde 2019 eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, die neben dem Umweltbericht mit Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsfläche und dem Bodengutachten der Begründung als Anlage beiliegt. Da der Geltungsbereich im gültigen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt ist, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen:

Art der umweltbezogenen Information	Urheber (außer Umweltbericht)	Schutzgut
Stellungnahmen TÖB/Behörden		
		Mensch
Uferrandstreifen	WWA	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Waldfläche	AELF Forst	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	AELF Landwirtschaft	Fläche
		Boden
Gewässer III Ordnung, Umgang mit Oberflächenwasser, Uferrandstreifen	WWA	Wasser
		Luft
		Klima
		Ortsbild/Landschaftsbild
		Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahmen Öffentlichkeit		
		Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
		Fläche
		Boden
		Wasser
		Luft
		Klima
		Ortsbild/Landschaftsbild
		Kultur- und sonstige Sachgüter
Fachgutachten		
Erfassung Biotoptypen, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	Ing.-Büro	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
saP	Ing.-Büro	
		Fläche
Bodengutachten Versickerung	Ing.-Büro	Boden
		Wasser
		Luft
		Klima
		Ortsbild/Landschaftsbild
		Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06.2023 liegt nebst Begründung, Umweltbericht, saP, Bodengutachten und wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen liegt in der Zeit vom

17.07.2023 bis 25.08.2023

während der allgemeinen Geschäftszeiten im Rathaus (Bauamt, 1. Stock, Zimmer Nr. 8), Hauptstraße 23, 96193 Wachenroth öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Gleichzeitig

wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Auch auf der Homepage des Marktes Wachenroth unter <https://wachenroth.de/aktuelles/bekanntmachungen/> können die Unterlagen eingesehen werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Wachenroth, 07.07.2023
Markt Wachenroth

Reiner Braun
Erster Bürgermeister