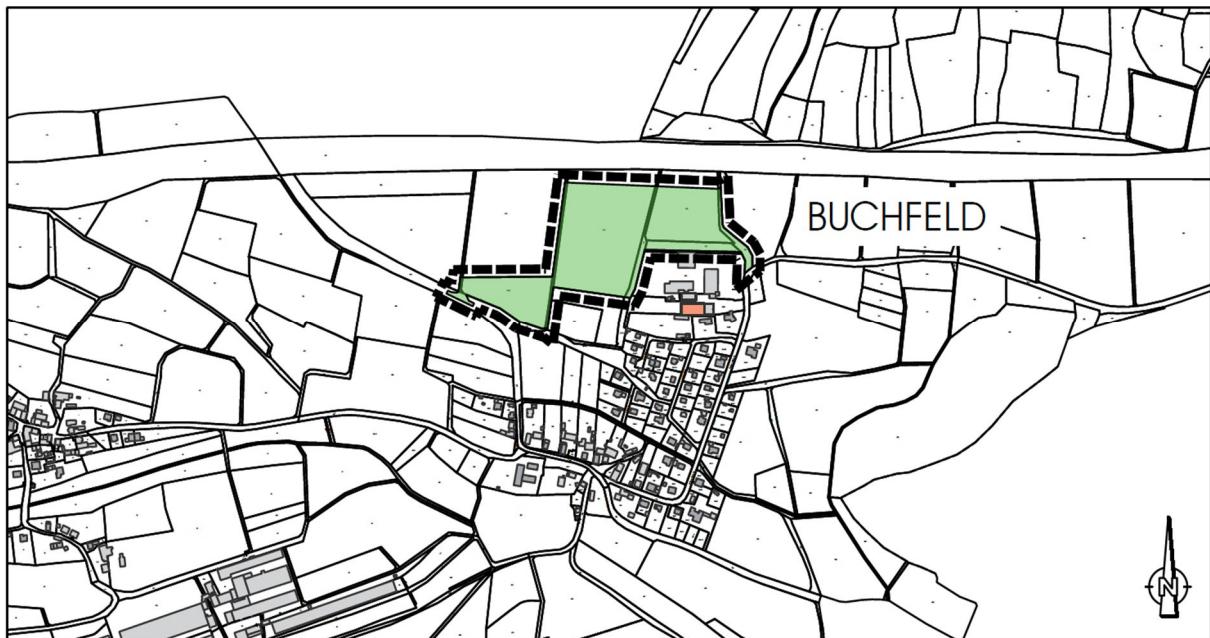


Bekanntmachung über die Billigung und die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“

Der Marktgemeinderat Wachenroth hat in seiner Sitzung vom 19.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“ beschlossen. In der Sitzung vom 13.11.2025 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen sowie der überarbeitete Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG in der Fassung vom 13.11.2025 gebilligt. Gleichzeitig wurde die amtliche Bekanntmachung, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 58.315 m² und ist aus dem nachfolgenden Lageplan (unmaßstäblich) ersichtlich:



Betroffen sind folgende Flurstücke der Gemarkung Weingartsgreuth:

Vollständig: 610/1, 627
Teilweise: 606, 609, 611/1, 613, 614, 628, 630

Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit Grünflächen mit dem Ziel, die Entwicklung eines ortsansässigen Familienbetriebes im Norden von Buchfeld voranzutreiben. Die Baufläche grenzt im Süden an eine gemischte Baufläche an, innerhalb derer sich u.a. das bestehende Betriebsgelände befindet. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich die Autobahn A3, die zusätzlich durch einen Lärmschutzwall vom Geltungsbereich getrennt ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt in der Fassung vom 13.11.2025 nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom **08.12.2025 bis 16.01.2026** während der allgemeinen Geschäftzeiten im Rathaus (**Bauamt, 1. Stock, Zimmer Nr. 8**, Hauptstraße 23, 96193 Wachenroth öffentlich aus. Die o.g. Unterlagen sind auch auf der Homepage des Marktes Wachenroth unter <https://wachenroth.de/aktuelles/bekanntmachungen/> einsehbar. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es wird darum gebeten, Stellungnahmen überwiegend **elektronisch an die Gemeinde (info@wachenroth.de)** zu übermitteln.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Art der umweltbezogenen Informationen	Urheber (außer Umweltbericht)	Schutzgut
Stellungnahmen TÖB		

Oberflächenwasser, Versickerung	LRA ERH (Umweltamt/ Wasserrecht), WWA	Wasser
Verkehrssicherheit	LRA ERH (Verkehrssicherheit)	Mensch
Trinkwasserschutzgebiet, Altlasten	LRA ERH (Gesundheitsamt)	Mensch
Immissionsschutz, Lärm	LRA ERH (Immissionsschutz)	Mensch
Naturschutz, Ausgleichsflächen	LRA ERH (Naturschutz)	Biotope und Arten, Natur
Bodenschutz, Gewässer/ Hochwasser/ Starkregenereignisse	WWA	Boden, Wasser und Starkregenereignisse
Landwirtschaftliche Belange	ALE, AELF	Boden und Fläche
Wald	AELF	Mensch, Natur
Denkmalschutz	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Kultur- und Sachgüter
Stellungnahmen Öffentlichkeit		
<i>Aus der Öffentlichkeit sind keine (umweltrelevanten) Stellungnahmen eingegangen.</i>		
Fachgutachten		
<i>Neben dem Umweltbericht (Berücksichtigung aller umweltrelevanten Informationen) keine weiteren Fachgutachten zu dem Bebauungsplan vorhanden.</i>		

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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, 05.12.2025
Markt Wachenroth

Reiner Braun
Erster Bürgermeister