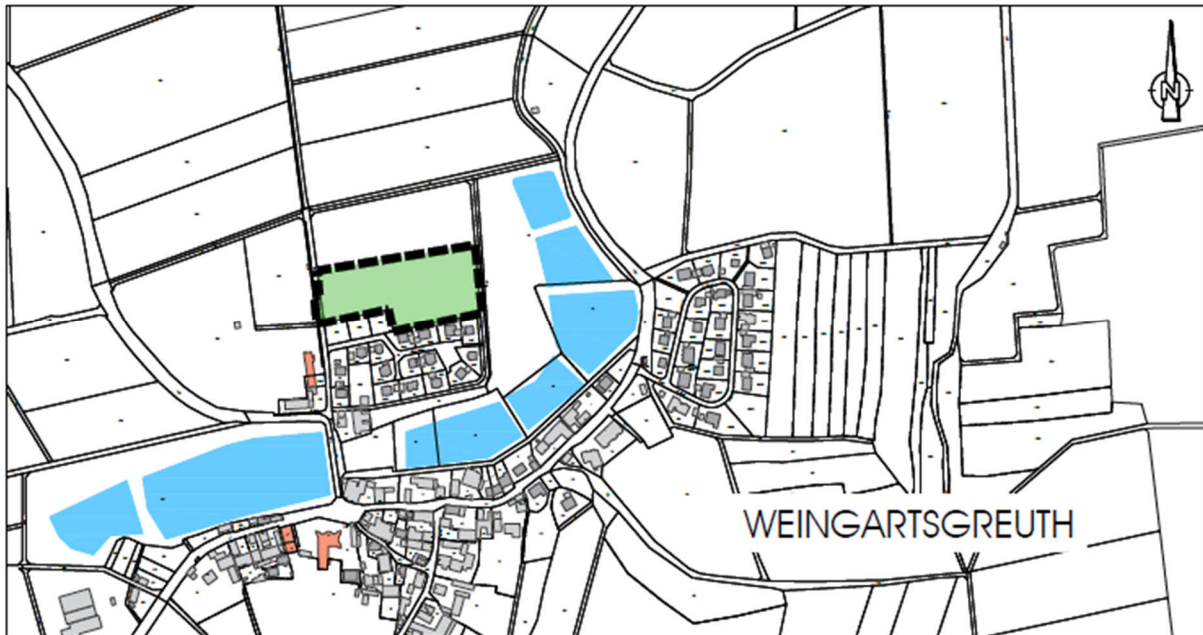


Bekanntmachung über die Billigung und reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ in Weingartsgreuth

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 der Aufhebung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 12.632 m² und ist aus dem nachfolgenden Lageplan (unmaßstäblich) ersichtlich:



Betroffen sind die Teilflurstücke 95 (Grünland), 283 (Graben) und 284 (Flurweg), alle Gemarkung Weingartsgreuth. Die Flurnummern 95/1, 95/2, 95/3 sowie Teile der Flurstücke 276, 283 und 284 sind davon nicht betroffen bzw. bleiben wie bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Durch die Teilaufhebung wird ein Großteil der im Bebauungsplan Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ ausgewiesenen Wohnbauflächen zurückgenommen. Derzeit erfolgt auch die Rücknahme der Flächen im Flächennutzungsplan. Grund hierfür ist, dass die Flächen auch langfristig aufgrund von Besitzverhältnissen nicht für eine Erschließung zur Verfügung stehen. Durch die Teilaufhebung entfällt eine Fläche von ca. 12.632 m² als Innenentwicklungspotenzial, die in den Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde eingerechnet ist. Mit der Rücknahme kann das Baugebiet „Angerleite“ im Osten von Weingartsgreuth realisiert werden, für das bisher kein Bedarf gesehen wurde.

Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen:

Art der umweltbezogenen Information	Urheber (außer Umweltbericht)	Schutzgut
Stellungnahmen TÖB/Behörden		
		Mensch
		Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
Landwirtschaftliche Nutzfläche	AELF Landwirtschaft	Fläche

Schutz des Mutterbodens	WWA	Boden
		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	Ing.-Büro	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
		Fläche
		Boden
		Wasser
		Luft
		Klima
		Ortsbild/Landschaftsbild
		Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 liegt nebst Begründung, Umweltbericht und wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen 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