

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### **Bebauungsplan "Bahnhofsiedlung, 1. Änderung" gemäß § 13a BauGB mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Waldenburg, Ortsteil Bahnhofsiedlung - Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

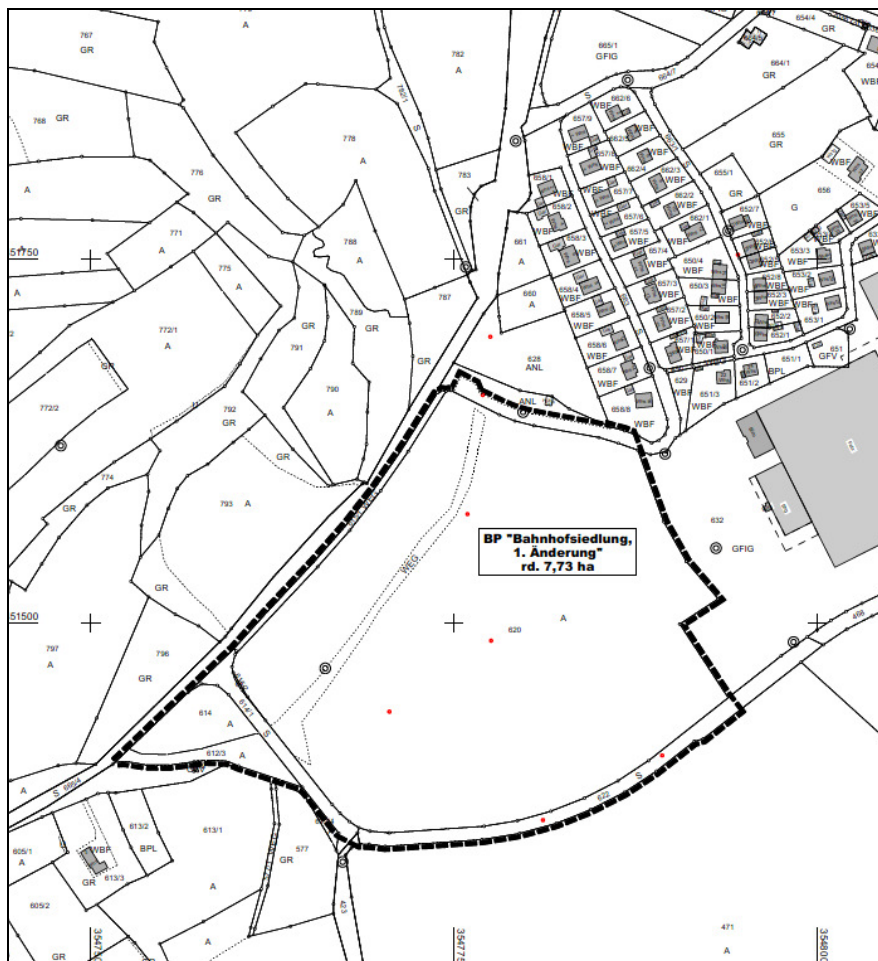
Der Gemeinderat der Stadt Waldenburg hat in der öffentlichen Sitzung am 08.05.2019 den Entwurf des Bebauungsplans

#### **„Bahnhofsiedlung, 1. Änderung“**

gebilligt und beschlossen, die Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bereits am 20.03.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen und am 23.03.2018 bekannt gemacht.

Der Beschluss zur Durchführung der Offenlage und Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt (Abgrenzungsplan):



## **Ziele und Zwecke der Planung:**

Es liegt bereits ein Bebauungsplan „Bahnhofsiedlung“ für das Plangebiet aus dem Jahr 1974 vor, welcher eine gewerbliche Nutzung (Industriegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet) festsetzte. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofsiedlung, 1. Änderung“ verfolgt das Ziel, die noch unbebauten aber bereits ausgewiesenen Industrie- und Gewerbeflächen einer gebietsverträglichen und an heutige Ansprüche angepassten Nutzung zuzuführen, um somit Voraussetzungen für eine zukunftsfähige gewerbliche Entwicklung von Firmen zu schaffen. Dabei soll insbesondere die Nähe zu bereits vorhandener Wohnbebauung und das Landschaftsbild berücksichtigt bzw. planerisch überwunden werden.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine typische Maßnahme der Innenentwicklung, so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden kann. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

## **Umweltbezogene Informationen:**

Für die betreffende Fläche wurde im Vorfeld der Planung eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Die Änderung des Bebauungsplanes führt nach vorliegendem Kenntnisstand entsprechend der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, womit das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden kann.

Es wurde zudem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften und die Begründung mit Datum vom 08.05.2019, sowie die Vorprüfung des Einzelfalls und die spezielle Artenschutzprüfung werden

### **vom 27.05.2019 bis 08.07.2019**

im **Rathaus der Stadt Waldenburg, Hauptstraße 13, 74638 Waldenburg** während der Dienststunden (Mo. bis Fr. von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und Do. von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) im Flur vor Zimmer Nr. 4 öffentlich ausgelegt. Da das Ergebnis der Abwägung zu den Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Ergänzend werden die Daten im Zeitraum der Offenlegung auch auf der Homepage der Stadt Waldenburg unter [www.waldenburg-hohenlohe.de](http://www.waldenburg-hohenlohe.de) zur Einsicht und zum Download bereitgestellt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planentwürfen schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Waldenburg, den 17.05.2019

Markus Knobel  
Bürgermeister