

**Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hauptstraße“ und 7. Änderung Flächennutzungsplan
(Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kastl hat in der Sitzung am 19.01.2016 beschlossen, für einen Teilbereich des Grundstückes, Flur-Nr. 214, Gemarkung Kastl einen Bebauungsplan gemäß den Bestimmungen der §§ 2 ff des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Gleichzeitig ist auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kastl zu ändern und anzupassen (7. Änderung).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes orientiert sich insbesondere an der Erweiterungsabsicht des auf Fl.-Nr. 214, Gemarkung Kastl bereits heute ansässigen Gewerbebetriebes. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine Betriebserweiterung zu ermöglichen. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan die geordnete städtebauliche Entwicklung in Kastl gewährleisten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Architektur- und Ingenieurbüro Wolfgang Schultes, Grafenwöhr beauftragt worden.

Die vorgezogene Bürger- und Fachstellenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom 02.02.2016 bis einschließlich 04.03.2016. Über die von den Bürgern und Fachstellen vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat Kastl in der Sitzung am 08.03.2016 entschieden. Die jeweiligen Änderungen wurden in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf in der geänderten Fassung vom 08.03.2016 einschl. der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der geänderten Fassung vom 08.03.2016 wird nun erneut öffentlich ausgelegt. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar. Es liegen Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich geringe bzw. mittlere Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter. Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Der Umweltbericht einschließlich Berechnung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Planung in der Fassung vom 08.03.2016 kann in der Zeit vom 21.03. bis einschließlich 22.04.2016 bei der Verwaltungsgemeinschaft Kemnath, Stadtplatz 38, Zimmer 23 eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Josef Etterer
Erster Bürgermeister