

Bekanntmachung

des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenrohrbach Süd“
sowie über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan „Kirchenrohrbach Süd - Deckblatt Nr. 2“
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB
(§3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.09.2025 beschlossen, den oben genannten Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB zu ändern. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs in Teilen von einem Mischgebiet (MI) gemäß §6 BauNVO in ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß §4 BauNVO. Das Änderungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Süden	durch das Grundstück FINr. 38 Gmk Kirchenrohrbach
im Westen	durch die Ortsstraße „Zum Fischerhaus“, FINr. 65/2 Gmk Kirchenrohrbach
im Norden	durch die Grundstücke FINr. 38/1, 38/13 und 53 Gmk Kirchenrohrbach
im Osten	durch das Grundstück FINr. 49 Gmk Kirchenrohrbach

und umfasst die Grundstücke FINr. 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, 38/6, 38/7, 38/8, 38/9 und 38/10 jeweils Gmk Kirchenrohrbach. Der Entwurf des Deckblattes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.09.2025 gebilligt.

Um die Öffentlichkeit über Ziel und Zweck, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren, ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom **10.10.2025 bis einschließlich 12.11.2025** im Internet unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsporta/> und auf der Homepage der Gemeinde Walderbach unter www.walderbach.de Aktuelles – Öffentliche Planauslegungen veröffentlicht (§3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die in Satz 1 genannten Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.

Hingewiesen wird darauf, dass

- für das Verfahren die Vorschriften des §13a BauGB Anwendung finden;
- gemäß §13a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Abs. 4 BauGB die ortsübliche Bekanntmachung nach §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der Bekanntmachung nach §13a Abs. 3 Satz 1 BauGB verbunden wird;
- ein Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden kann, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind (§13a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB);
- das beschleunigte Verfahren nicht ausgeschlossen ist, da
 - durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen;
 - keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (§13a Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB).
- in den Fällen des §13a Abs 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 4 BauGB) gelten;
- im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend gelten.
- die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB erfolgt;
- als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit nach §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die öffentliche Auslegung in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach besteht;

- die Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird;
- im beschleunigten Verfahren abgesehen wird
 - von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB,
 - von dem Umweltbericht nach §2 a BauGB,
 - von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 BauGB und nach §4 Abs. 1 BauGB,
 - von der Angabe nach §3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
 - von der zusammenfassenden Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB;
- §4c BauGB (Überwachung/Monitoring) nicht anzuwenden ist;
- gleichzeitig Gelegenheit zur Äußerung gegeben ist;
- bei Bedarf ein(e) Mitarbeiter(in) die notwendigen Auskünfte zur Planung erteilen wird und hier eingehende Äußerungen zusammen mit den Stellungnahmen der Auslegung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB gewürdigt werden;
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können;
- Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können;
- gemäß §4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können;
- der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen zusätzlich über ein zentrales Internetportal des Landes (Adresse siehe oben) in das Internet eingestellt und zugänglich sind;
- die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. §3 BauGB und dem BayDSG erfolgt. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Walderbach, 02.10.2025
Gemeinde Walderbach



[Handwritten Signature]
Schwarzfischer
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 02.10.2025
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 13.11.2025