

Bekanntmachung

Nochmalige öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Mischgebiet Gewerbestraße - Deckblatt Nr. 1“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB (§3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.11.2025 beschlossen, den oben genannten Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB zu ändern. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Änderung der Lage der Ausgleichsflächengrundstücke. Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mischgebiet Gewerbestraße“ wurde u.a. das Grundstück FINr. 371 Gmk Walderbach (Teilfläche) als Ausgleichsfläche festgesetzt. Nun sollen die Grundstücke FINr. 353 Gmk Walderbach (Teilfläche) und FINr. 362 Gmk Walderbach anstelle des Grundstücks FINr. 371 Gmk Walderbach (Teilfläche) als Ausgleichsflächen festgesetzt werden. An den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden hingegen keine Änderungen vorgenommen. In der Zeit vom 12.12.2025 bis einschließlich 14.01.2026 fand die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 29.01.2026 behandelt. Die Beschlussfassung führte zu einer Änderung der Planunterlagen.

Um die Öffentlichkeit über Ziel und Zweck, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren, wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom **04.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026** im Internet unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> und auf der Homepage der Gemeinde Walderbach unter www.walderbach.de Aktuelles sowie Bürgerservice - Öffentliche Planauslegungen nochmals 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 §13 BauGB Anwendung finden, da die Anwendungsvoraussetzungen im vorliegenden Fall erfüllt sind, nachdem
 - die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
 - die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
 - keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
 - keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind,
- im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB
 - von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 abgesehen wird,
 - der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird,
 - den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird;
- im vereinfachten Verfahren gem. §13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird
 - von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB,
 - von dem Umweltbericht nach §2a BauGB,
 - von der Angabe nach §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
 - sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §6a Abs. 1 BauGB und §10a Abs. 1 BauGB;
- §4c BauGB nicht anzuwenden ist.
- bei der Beteiligung nach §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB darauf hinzuweisen ist, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- 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;
- 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 abgeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Walderbach, 24.02.2026
Gemeinde Walderbach


Schwarzfischer
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 24.02.2026
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 08.04.2026