

# Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung sowie die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes Walderbach mittels Deckblatt Nr. 17  
(§3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB)

## 1. Änderungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.03.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan Walderbach mittels Deckblatt Nr. 17 zu ändern. Das Änderungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Süden	durch die Grundstücke FINr. 398 und FINr. 401/2 Gmk Walderbach (Teilfläche)
im Westen	durch das Grundstück FINr. 403 Gmk Walderbach
im Norden	durch die Staatsstraße St2149 (FINr. 428 Gmk Walderbach)
im Osten	durch die Grundstücke FINr. 400, FINr. 22 und FINr. 23 jeweils Gmk Walderbach

und umfasst im Wesentlichen die Grundstücke FINr. 399, FINr. 400 (Teilfläche), FINr. 400/2, FINr. 401/2 und FINr. 428/1 (Teilfläche) der Gmk Walderbach.

## 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Zweck der Änderung ist die bauplanungsrechtliche Neuordnung im Bereich des westlichen Ortsteinganges südlich der Staatsstraße St2149 von Walderbach um

- die Möglichkeit zur Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes (§11 BauNVO) – Sondergebiet für die Nahversorgung“ schaffen zu können und
- die Friedhoferweiterungsfläche mit Umgriff (im Bestand bereits vorhanden) darzustellen.

Die Gemeinde Walderbach plant die Aufstellung des „Bebauungsplanes Ortseingang Walderbach West Sondergebiet Nahversorgung“. Ziel ist es, dass durch die Nutzung des überplanten Bereiches die Nahversorgung im Gemeindegebiet gesichert ist. Ferner soll die vorhanden Friedhoferweiterungsfläche bauplanungsrechtlich ebenfalls erfasst werden. Mit dem Änderungsbeschluss zur Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens hat die Gemeinde Walderbach ihren Willen zur Sicherung der Nahversorgung und zur Erfüllung der Pflichtaufgabe aus dem Bestattungswesen zum Ausdruck gebracht.

## 3. Gebietsart und wesentliche Festsetzungen

Das Planungsgebiet wird als

- „Sonderbaufläche Nahversorgung“ und als
- Erweiterungsfläche Friedhof festgesetzt.

## 4. Inhalt des Deckblattes Nr. 17

Mit der 17. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird eine

- bisher als öffentlicher Parkplatz bzw. in Teilen als Bedarfsparkplatz genutzte Fläche als „Sonderbaufläche Nahversorgung“ und
- eine im Bestand bereits für die Friedhoferweiterung genutzte Fläche als solche umgewandelt bzw. dargestellt.

## 5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

In der Zeit vom 11.05.2023 bis einschließlich 12.06.2023 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren (§3 Abs 1 BauGB, §4 Abs. 1 BauGB) statt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 02.05.2023, angeschlagen an der Amtstafel am 02.05.2023 ortsüblich hingewiesen.

## 6. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 06.07.2023 behandelt.

## 7. Öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der vom Ingenieurbüro Krischan Maier, Falkensteiner Str. 1, 93426 Roding gefertigte geänderte Planentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist in der Zeit vom **16.08.2023 bis einschließlich 19.09.2023** im Internet unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> veröffentlicht. 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

- auf Wunsch die Planung erläutert wird und dabei die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen dargelegt und erörtert werden;
- Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können;
- Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können;
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können
- als anderen leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit nach §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die öffentliche Auslegung in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach besteht.
- 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;
- der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen im Internet auch unter [www.walderbach.de / Aktuelles / Öffentliche Planauslegung](http://www.walderbach.de / Aktuelles / Öffentliche Planauslegung) eingestellt und zugänglich sind.
- unter anderem nachfolgende Arten umweltbezogener Informationen, die verfügbar sind, enthalten sind:
  - Umweltbericht mit den Handlungsfeldern Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
  - wasserrechtliche Stellungnahme zu wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Belangen, insbesondere zur Niederschlagswassereinleitung, dem Auftreten von Hang- und Schichtenwasser sowie zum Bodenschutz.
  - immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zur möglichen schalltechnischen Auswirkungen der Anlage einschließlich des hierzu gefertigten Gutachtens
  - regionalplanerische Stellungnahme mit Bezugnahme auf das Landesentwicklungsprogramm und den Regionalplan;
  - denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf boden- und baudenkmalrechtlichen Belangen;
- während dieser Zeit auch die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren stattfindet und die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden wobei die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt gemacht werden.
- nach §4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Die Präklusion für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen gilt nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.
- bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB).

#### 8. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Walderbach, 07.08.2023  
Gemeinde Walderbach



Schwarzfischer  
1. Bürgermeister



#### Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 07.08.2023  
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 20.09.2023