

## Bekanntmachung

über die nochmalige öffentliche Auslegung im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes Walderbach  
mittels Deckblatt Nr. 15 (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.10.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan Walderbach mittels Deckblatt Nr. 15 zu ändern. Zweck der Änderung ist die bauplanungsrechtliche Neuordnung des sogenannten „Büchsn-Geländes“ durch Ausweisung von öffentlichen Grünflächen und Sonderbauflächen um unter anderem die Möglichkeit für den Neubau von barrierefreien Wohnungen mit Betreuung sowie einer Seniorentagesstätte schaffen zu können. Das Änderungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Süden	durch das Grundstück FINr. 390 Gmk Walderbach (Fluss Regen)
im Westen	durch das Grundstück FINr. 8 Gmk Walderbach (Kreislehgarten)
im Norden	durch die Grundstücke FINr. 95 (Staatsstraße St2149 – Hauptstraße), FINr. 95/15, 50, 51, 51/2 und 49/11 jeweils Gmk Walderbach
im Osten	durch die Grundstück FINr. 49/9, 61/1 und 60 jeweils Gmk Walderbach

und umfasst im Wesentlichen die Grundstücke FINr. 54, 56, 56/1, 56/4, 57, 57/1, 57/2 und 95/15 (Teilfläche) der Gemarkung Walderbach. Der Gemeinderat hat dem Entwurf des Deckblattes Nr. 15 in seiner Sitzung vom 27.01.2022 zugestimmt. In der Zeit vom 21.03.2022 bis einschließlich 22.04.2022 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat Walderbach in seiner Sitzung vom 28.04.2022 beschlussmäßig behandelt. In der Zeit vom 21.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022 fand die öffentliche Auslegung und die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat Walderbach in seiner Sitzung vom 28.07.2022 beschlussmäßig behandelt. In der Zeit vom 11.08.2022 bis einschließlich 14.09.2022 fand die nochmalige öffentliche Auslegung und die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat Walderbach in seiner Sitzung vom 29.09.2022 beschlussmäßig behandelt. Der vom Ingenieurbüro Krischan Maier, Falkensteiner Str. 1, 93426 Roding gefertigten Planentwurf kann in der Zeit vom **14.11.2022 bis einschließlich 14.12.2022** 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) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen dargelegt und erörtert. Auf die Folgen verspätet abgegebener Stellungnahmen wird ausdrücklich hingewiesen (§ 4a Abs. 6 BauGB). Hingewiesen wird darauf, dass

- folgende umweltbezogene Informationen, die verfügbar sind, sind enthalten:
  - Umweltbericht mit den Handlungsfeldern Schutzgüter Mensch, Boden, Oberflächen- und Grundwasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter
  - wasserrechtliche Stellungnahme mit Betroffenheit des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ<sub>100</sub> und HQ<sub>extrem</sub> sowie Lage von Teilen des Planungsbereichs im 60-Meter-Bereich des Flusses Regen
  - immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zu den unterschiedlichen Nutzungen Sonderbaufläche 1 – Pfarrheim, Sonderbaufläche 2 – Kinderbetreuungseinrichtung, Sonderbaufläche 3 – Seniorenzentrum Walderbach - altersgerechtes Servicewohnen und Grünfläche mit Spielplatz sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen
  - abfallrechtliche Stellungnahme zur Behandlung von Verfüllungen und Bodenaushub
  - denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zur Nähe von Bau- und Bodendenkmälern
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, 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. Diese Präklusion setzt aber voraus, dass in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auf diese Möglichkeit 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB)
- der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen im Internet unter <https://www.walderbach.de/aktuelles/oeffentliche-planauslegung/> eingestellt und zugänglich sind.

Walderbach, 04.11.2022  
Gemeinde Walderbach



Schwarzfischer  
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 04.11.2022  
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 15.12.2022