

# Bekanntmachung

## über die nochmalige öffentliche Auslegung sowie die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren Aufstellung des Bebauungsplanes Ortseingang Walderbach West - Sondergebiet (SO) Nahversorgung (§3 Abs. 2, §4 Abs. 2, §4a Abs. 3 BauGB)

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

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.03.2023 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Das Änderungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Süden	durch die Grundstücke FINr. 398 und FINr. 401/2 Gmk Walderbach
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. 399 (Teilfläche) und FINr. 400 Gmk Walderbach

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

### 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Zweck der Ausweisung ist die bauplanungsrechtliche Neuordnung im Bereich des westlichen Ortsteinganges südlich der Staatsstraße St2149 von Walderbach, um eine Sonderbaufläche Nahversorgung schaffen zu können. Ziel ist es, dass durch die Nutzung des überplanten Bereiches die Nahversorgung im Gemeindegebiet gesichert ist. Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens hat die Gemeinde Walderbach ihren Willen zur Sicherung der Nahversorgung zum Ausdruck gebracht.

### 3. Gebietsart und wesentliche Festsetzungen

Das Planungsgebiet wird als „Sonderbaufläche Nahversorgung“ festgesetzt.

### 4. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan wird eine bisher als öffentlicher Parkplatz bzw. in Teilen als Bedarfsparkplatz genutzte Fläche als „Sonderbaufläche Nahversorgung“ ausgewiesen.

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

In der Zeit vom 16.08.2023 bis einschließlich 19.09.2023 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 07.08.2023, angeschlagen an der Amtstafel am 07.08.2023 ortsüblich hingewiesen.

### 6. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 28.09.2023 behandelt.

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

In der Zeit vom **02.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023** fand die öffentliche Auslegung sowie die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt (§3 Abs- 2 BauGB, §4 Abs. 2 BauGB). Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 24.10.2023, angeschlagen an der Amtstafel am 24.10.2023 ortsüblich hingewiesen.

### 8. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 07.12.2023 behandelt.

### 9. Nochmalige Öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 2, §4 Abs. 2, §4a Abs. 3 BauGB)

Der vom Büro DIE STADTENTWICKLER GmbH, Ludwigstraße 22, 87600 Kaufbeuren gefertigte nochmals geänderte Planentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist in der Zeit vom **22.12.2023 bis einschließlich 23.01.2024** im Internet unter <https://geoport.bayern.de/bauleitplanungsportal/> und auf der Homepage der Gemeinde Walderbach unter [www.walderbach.de](http://www.walderbach.de) Aktuelles – Öffentliche Planauslegungen 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

- in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme geben ist (§4a Abs. 3 Satz 2 BauGB);
- 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;
- 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 schalltechnischen Gutachtens;
  - regionalplanerische Stellungnahme mit Bezugnahme auf das Landesentwicklungsprogramm und den Regionalplan;
  - naturschutzfachliche Stellungnahme und hier insbesondere Aussagen zum Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen;
- 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.

#### 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, 14.12.2023  
Gemeinde Walderbach



Schwarzfischer  
1. Bürgermeister



#### Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 14.12.2023  
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 24.01.2024