

# Bekanntmachung

## über die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Abtsried“ und „Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung“ (§3 Abs. 1, §4 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner Sitzung vom 29.07.2021 beschlossen, die o.g. Bebauungspläne zu ändern. In der Sitzung vom 25.05.2022 wurde dem vom Ingenieurbüro Krischan Maier, Falkensteiner Str. 1, 93426 Roding gefertigten Entwurf des Änderungsbebauungsplanes zugestimmt. Wesentlicher Zweck der Änderung ist die Neufestsetzung der Baugrenzen zwischen den beiden Geltungsbereichen sowie die Änderung der Festsetzungen in einem Teilbereich des privaten abschirmenden Grünstreifens. Das Änderungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Süden durch eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 789 Gmk Kirchenrohrbach  
im Westen durch die Grundstücke FINr. 781 Gmk Kirchenrohrbach und FINr. 796 Gmk Kirchenrohrbach  
im Norden durch die Gemeindeverbindungsstraße Abtsried (FINr. 785 Gmk Kirchenrohrbach)  
im Osten durch das Grundstück FINr. 781 Gmk Kirchenrohrbach

Es umfasst den Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne mit den Grundstücken FINr. 789 Gmk Kirchenrohrbach und FINr. 789/1 Gmk Kirchenrohrbach.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht liegt öffentlich aus und kann in der Zeit vom **21.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022** 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. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Während dieser Zeit findet auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Hingewiesen wird darauf, dass

- die Arten umweltbezogener Informationen, die verfügbar sind, im Bebauungsplan enthalten sind. Der Umweltbericht enthält Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden und Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotop sowie Landschaftsbild/Ortsbild. Gegliedert sind diese Ausführungen jeweils nach den Punkten Beschreibung und Bewertung. Aussagen sind insbesondere enthalten zu Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- 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.
- gemäß §4a Abs. 4 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, 13.06.2022



Schwarzfischer  
1. Bürgermeister



### Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am  
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am

13.06.2022  
23.07.2022