

Bekanntmachung

über die nochmalige öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Seniorenzentrum Walderbach - altersgerechtes Servicewohnen“ Ortsteil Walderbach im beschleunigten Verfahren (§13a Abs. 3 i.V.m. §3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.10.2021 beschlossen, den oben genannten Bebauungsplan aufzustellen. Zweck der Aufstellung ist die Ausweisung eines Sondergebietes um das Seniorenzentrum Walderbach – altersgerechtes Servicewohnen – (Teilbereich Wohnen und auch Teilbereich Pflege) zu ermöglichen. Geschaffen werden sollen barrierefreie Wohnungen mit Betreuung sowie eine Seniorentagesstätte. Das Aufstellungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Süden	durch die Grundstücke FINr. 57 und 60 Gmk Walderbach
im Westen	durch die Grundstück FINr. 57/1, 57/2 und 95/15 Gmk Walderbach
im Norden	durch die Grundstücke FINr. 50, 51, 51/2 und 49/11 jeweils Gmk Walderbach
im Osten	durch die Grundstück FINr. 49/9 und 61/1 jeweils Gmk Walderbach

und umfasst im Wesentlichen die Grundstücke FINr. 54, 54/1, 56, 56/1, 56/2, 56/3, 57 (Teilfläche), 57/1, 57/3, 57/4, 57/5, 60 (Teilfläche), 95/15 (Teilfläche) und 95/30 jeweils der Gemarkung Walderbach mit einer Gesamtfläche von 5.679 m².

Für das Bauleitplanverfahren wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Stattdessen wurde der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Um die Öffentlichkeit über Ziel und Zweck, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren lag der vom Büro Maier Krischan, Falkensteiner Straße 1, 93426 Roding gefertigte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 14.04.2022 bis einschließlich 18.05.2022 öffentlich aus. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat Walderbach in seiner Sitzung vom 25.05.2022 schlussmäßig behandelt. Dabei wurde auch die nochmalige öffentliche Auslegung beschlossen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung liegt 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) öffentlich aus und kann eingesehen werden. Es können Äußerungen zu Planung abgegeben werden, bei Bedarf wird ein(e) Mitarbeiter(in) die notwendigen Auskünfte zur Planung erteilen. Hier eingehende Äußerungen werden zusammen mit den Stellungnahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gewürdigt.

Hingewiesen wird darauf, dass

- die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt;
- die Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird;
- im beschleunigten Verfahren
 - von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
 - von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB,
 - von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB,
 - von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
 - von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB


- abgesehen wird;
- § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) nicht anzuwenden ist;
 - gleichzeitig Gelegenheit zur Äußerung gegeben ist;
 - Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können;
 - nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können
 - bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ein Normenkontrollantrag zum Bayer. Verwaltungsgerichtshof (§ 47 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO) unzulässig ist, soweit damit Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können;
 - 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
Gemeinde Walderbach



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 13.06.2022
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 23.07.2022


Schwarzfischer
1. Bürgermeister