

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung sowie die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Heuweg 8“ (§3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.02.2021 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. In der Sitzung vom 25.03.2021 wurde dem vom Ingenieurbüro Krischan Maier, Falkensteiner Str. 1, 93426 Roding gefertigten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Zweck der Änderung ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ und eines „Mischgebietes“ um den örtlichen Bedarf an Bauland auf dem Grundstück FINr. 463 Gmk Walderbach zu decken. Das Änderungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Süden durch das Baugebiete „Am Heuweg 7“ (derzeit noch FINr. 465 Gmk Walderbach) und die Grundstücke FINr. 467 und FINr. 467/6 Gmk Walderbach
im Westen durch das Grundstück FINr. 458 Gmk Walderbach („Industriestraße“)
im Norden durch die Grundstücke FINr. 462/4 und FINr. 462/5 Gmk Walderbach
im Osten durch die Kreisstraße CHA 23 (Stockhofer Straße)

In der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021 fanden die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung vom 24.06.2021 durch den Gemeinderat behandelt. Dem geänderten Entwurf wurde in der Sitzung vom 16.09.2021 zugestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht liegt öffentlich aus und kann in der Zeit vom **17.12.2021 bis einschließlich 18.01.2022** 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 nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt (§ 4 Abs. 2 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 Biotope 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 <http://www.walderbach.de/aktuelles/oeffentliche-planauslegung/> eingestellt und zugänglich sind.

Walderbach, 09.12.2021



Schwarzfischer
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 09.12.2021

Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 19.01.2022