

- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Waldfischbach-Burgalben, den 10.12.2024

Verbandsgemeindeverwaltung

Gez.

(Felix Leidecker)

Bürgermeister

## Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung; 11. Änderung des Bebauungsplanes „Hirtenfeld II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

**Hier: Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben hat in seiner Sitzung am 22.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Hirtenfeld II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern.

Es handelt sich um die 11. Änderung des Bebauungsplanes. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

### Geltungsbereich:

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans „Hirtenfeld II – 11. Änderung“ befindet sich am südwestlichen Rand der Ortsgemeinde und stellt sich als innerörtliches Wohngebiet entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün dar. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Wohnbebauung entlang des Pirminising und Tulpenweg,
- Im Osten durch die Straße „Helle-Röder-Straße“, sowie Wohnbebauung,
- Im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung,
- im Westen durch Helle-Röder-Straße und die anschließende Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,41 ha umfasst vollständig die Flurstücke Nrn. 1373/13, 1373/14, 1373/15, 1373/16, 1342/150, 1342/151, 1342/152 und 1342/153, sowie in Teilen das Flurstück 1342/154.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Waldfischbach.

Der Geltungsbereich ist auf dem nachfolgenden Planauszug (ohne Maßstab) ersichtlich und durch eine breite regelmäßig unterbrochene schwarze Linie räumlich abgegrenzt.



Der vorstehende Planauszug erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, er dient lediglich dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

### Planungsanlass und Planungsziel:

Gegenstand der 11. Änderung des Bebauungsplans ist die Erweiterung des Geltungsbereichs des Ursprungsplans zur Aufnahme zusätzlicher Wohnbauflächen, die derzeit als Verkehrsbegleitgrün ausgewiesen sind. In diesem Zusammenhang wurde das Baufenster im westlichen Teilbereich geringfügig vergrößert. Alle sonstigen Festsetzungen bleiben gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hirtenfeld II“ sowie der dazugehörigen 10. Änderung unverändert und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planänderung. Für den vorliegenden Geltungsbereich gelten daher die bisherigen textlichen Festsetzungen in der jeweils maßgeblich rechtsgültigen Fassung weiterhin unverändert fort.

### Verfahren:

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden. Entsprechend den Bestimmungen des § 13a BauGB soll auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.

### Öffentlichkeitsbeteiligung:

Zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Hirtenfeld II, 11. Änderung“ samt Begründung sowie dem Inhalt dieser Bekanntmachung, in der Zeit

**vom 06.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025**

### (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben unter folgendem Link: <https://www.vgwaldfischbach-burgalben.de/aktuelles/aktuelle-bauleitplanverfahren/> veröffentlicht und zusätzlich zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, Zimmer E 21, während der allgemeinen Öffnungszeiten (montags, dienstags von 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr, donnerstags von 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr und freitags von 08:30 – 13:00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten kann während der vorgenannten Veröffentlichungsfrist eine Einsichtnahme nach vorheriger Terminvereinbarung mit einem Mitarbeiter der Bauverwaltung unter der Tel.-Nr.: 06333/925-143 oder per Email an: [planung@waldfischbach-burgalben.de](mailto:planung@waldfischbach-burgalben.de) vereinbart werden.

### Es wird darauf hingewiesen,

- dass sich die Öffentlichkeit während der allgemeinen Dienstzeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, Zimmer E 21, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während der vorgenannten Veröffentlichungsfrist zur Planung äußern kann,
- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch an die E-Mail-Adresse: [planung@waldfischbach-burgalben.de](mailto:planung@waldfischbach-burgalben.de) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, abgegeben werden können (zum Beispiel schriftlich, per Fax Nr. 06333/925-190 oder zur Niederschrift),
- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Waldfischbach-Burgalben, den 10.12.2024

Verbandsgemeindeverwaltung

Gez.

(Felix Leidecker)

Bürgermeister