

5. Änderung des Bebauungsplanes „Östl. des Urspringer Weges Nr. 2“

Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Birkenfeld hat in der Sitzung vom 26.01.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Östl. des Urspringer Weges Nr. 2“ beschlossen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im nordöstlichen Teil von Birkenfeld, im Wohngebiet „Östl. des Urspringer Weges Nr. 2“, befindet sich ein alter Sport-/Bolzplatz. Die Gemeinde Birkenfeld plant diese Fläche im Rahmen der Nachverdichtung als Baugebiet auszuweisen und 10 Bauplätze zu erschließen. Der Bereich der geplanten Bebauung ist aktuell Teil des bestehenden Bebauungsplanes „Östl. des Urspringer Weges Nr. 2“ und darin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, Spielplatz“ ausgewiesen. So ist für die planungsrechtliche Umsetzung der geplanten Nachverdichtung die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans notwendig. Dabei handelt es sich um die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Östl. des Urspringer Weges Nr. 2“.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst das Flurstück Nr. 1970 sowie Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 1825/1 und 1955 (jeweils Gemarkung Birkenfeld).

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Tannenweg (Flurstück Nr. 1955)
- Im Osten durch den Tannenweg (Flurstück Nr. 1825/1)
- Im Süden durch die Grundstücke (Wohnnutzung) Flurstück Nrn. 1967/5, 1967/6, 1967/7, 1971/1 und 1971
- Im Westen durch die Flurwege Nr. 1416 und 1417 sowie das Grundstück (Wohnnutzung) Flurstück Nr. 1967/5



Abb. 1: Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB wird der Bebauungsplan dabei ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird außerdem gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Am 02.03.2021 hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 22.02.2021 gebilligt. Weiterhin hat er beschlossen die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durchzuführen, einschließlich der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung. Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 25.03.2021 bis einschließlich 08.04.2021 zur Planung äußern.

In der Zeit vom 04.06.2021 bis 05.07.2021 wurde die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Östl. des Urspringer Weges Nr. 2“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.05.2021 und Frist zur Stellungnahme bis 05.07.2021. Die so eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.11.2024 behandelt und abgewogen.

Aufgrund der sich durch die Abwägung ergebenden erheblichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs wurde beschlossen auf Basis des geänderten Entwurfes (i.d.F. vom 25.10.2024) eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Östl. des Urspringer Weges Nr. 2“ (i.d.F. vom 25.10.2024), einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Anlagen (Naturschutzfachlicher Beitrag, Modellschnitte) liegen nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zusammen **in der Zeit vom 20.01.2025 bis einschließlich dem 21.02.2025** öffentlich aus.

Die Planunterlagen können auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld unter

<https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/>

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, Obergeschoss, Zimmer 9, 97828 Marktheidenfeld während der allgemeinen Dienststunden

Montag und Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Mittwoch und Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

einzu sehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen vorzugsweise elektronisch via E-Mail (bauamt@vgem-marktheidenfeld.de) abgegeben

werden. Zusätzlich kann bei Bedarf die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. schriftlich). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 5 BauGB zusätzlich auf der o.g. Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld eingestellt ist.

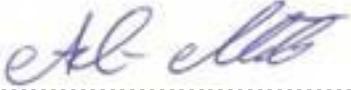
Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis zur Unterrichtung

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Marktheidenfeld, den 09.01.2025
Ort, Datum


.....
Achim Müller, 1. Bürgermeister

Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Birkenfeld

Gemeindetafel

- Gemeindetafel Birkenfeld, Rathaus, Langgasse 19
- Gemeindetafel Billingshausen, ehem. Rathaus, Castellstraße 1

angebracht am _____ von _____

abgenommen am _____ von _____

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld