

# Bekanntmachung

## über die öffentliche Auslegung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hohen Graben 1“ im beschleunigten Verfahren (§3 Abs. 2 i.V.m. §13a Abs. 2, §13b BauGB)

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner Sitzung vom 21.09.2017 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (§13a i.V.m. §13b BauGB) aufzustellen. Der Beschluss wurde mit Bekanntmachung vom 20.11.2017, angeschlagen an der Amtstafel am 20.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Zweck der Aufstellung ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ sowie eines „Mischgebietes“ um den örtlichen Bedarf an Bauland auf den Grundstücken FINr. 441, FINr. 443, FINr. 444 und FINr. 444/2 Gmk Walderbach zu decken.

Das Aufstellungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Süden	durch die Grundstücke FINr. 442, FINr. 442/1, FINr. 441/3, FINr. 441/4, FINr. 441/5, FINr. 441/6 und FINr. 439 jeweils Gmk Walderbach
im Westen	durch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“
im Norden	durch die Grundstücke FINr. 446 und FINr. 447 Gmk Walderbach
im Osten	durch die Ortsstraße „Industriestraße“

Für das Verfahren finden die Vorschriften des §13a BauGB Anwendung. Das bedeutet, dass das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt wird. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend (§13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13b BauGB).

Gemäß §13b Satz 1 BauGB gilt bis zum 31.12.2019 §13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das beschleunigte Verfahren ist nicht ausgeschlossen, da durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch nicht ausgeschlossen, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (§13a Abs. 1 i.V.m. §13b BauGB).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§13a Abs. 2 Nr. 1, 4 i.V.m. §13b BauGB).

Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet (§13a Abs. 3 i.V.m. §13b BauGB).

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden, wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden, und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden. Wird nach Satz 1 Nr. 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend (§13a Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2, §13b BauBG).

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden (§13a Abs. 3 i.V.m. §13 Abs. 2, §13b BauBG).

Für das Bauleitplanverfahren soll von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Stattdessen wird der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Um die Öffentlichkeit über Ziel und Zweck, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren liegt der Bebauungsplan mit Begründung in der Zeit **vom 21.12.2017 bis einschließlich 22.01.2018** 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 BauGBabgesehen 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 <http://www.walderbach.de/aktuelles/oeffentliche-planauslegung/> eingestellt und zugänglich sind.

Walderbach, 12.12.2017



Höcherl  
1. Bürgermeister



**Bekanntmachungsnachweis**

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 12.12.2017  
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 23.01.2018