

Öffentliche Bekanntmachung
Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des
Entwurfes des Bebauungsplanes und
der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften
„Erweiterung Hirschenhof II“
auf Gemarkung Wagensteig
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Buchenbach hat am 24.03.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Hirschenhof II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Hirschenhof II“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass das vorherige Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Hirschenhof“ und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften eingestellt sowie die Aufstellung des eigenständigen Bebauungsplanes „Erweiterung Hirschenhof II“ mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften in öffentlicher Sitzung am 17.02.2025 vom Gemeinderat förmlich beschlossen wurde.

Ziele und Zwecke der Planung

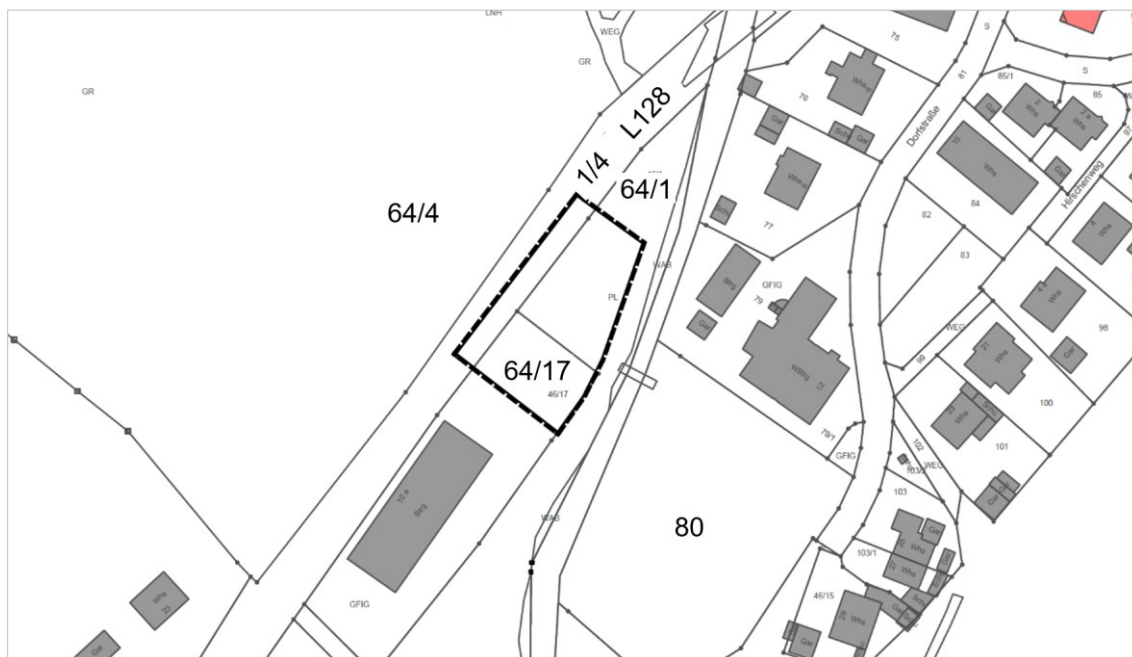
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Rechtswirksamkeit vom 20.06.2006 soll in einem Teilbereich erstmalig durch einen eigenständigen Angebotsbebauungsplan „Erweiterung Hirschenhof II“ überlagert werden, da die vor Ort ansässige Firma Wandres GmbH micro-cleaning nach Jahren positiver wirtschaftlicher Entwicklung dringend ein weiteres Produktionsgebäude benötigt und sich am Standort Wagensteig erweitern möchte. Das neue Gebäude soll nördlich des bestehenden Produktionsgebäudes und des Zufahrtbereiches in der dort befindlichen Stellplatzzone realisiert werden und sich in Größe, Kubatur und Erscheinungsbild dem Bestandsgebäude angleichen

Lage und Prägung des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Wagensteig der Gemeinde Buchenbach und wird von der L128 erschlossen. Der räumliche Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Hirschenhof“ bzw. geht im Nordwesten (L128) geringfügig über diese hinaus und umfasst mit ca. 1.637 m² Teile der Flurstücke Nrn. 46/1 und 46/17 sowie des Straßengrundstückes Nr. 1/4. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch Vegetation und den Wagensteigbach
- im Osten durch den Uferbereich des Wagensteigbaches und anschließender Bebauung bzw. Wiesenflächen
- im Süden durch das Werksgelände mit dem bestehenden Betriebsgebäude
- im Westen durch die L128 und anschließende Waldflächen

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24.03.2025. Der Planbereich ist im Folgenden – genordeten und nicht maßstäblichen – Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Der Bebauungsplan „Erweiterung Hirschenhof II“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie dem Umweltbeitrag einschließlich artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom

07. April 2025 bis einschließlich 14. Mai 2025

auf der Homepage der Gemeinde unter

<https://www.buchenbach.de/eip/pages/bebauungsplaene.php>

im Internet veröffentlicht.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus Buchenbach, Hauptstraße 20, 79256 Buchenbach, Zimmer 7, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Buchenbach abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. an: gemeinde@buchenbach.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Gemeindeverwaltung Buchenbach abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Buchenbach, den 03. April 2025

Ralf Kaiser
Bürgermeister