

Amtliche Bekanntmachung
der Gemeinde Wald-Michelbach

Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach

Aufstellung des Bebauungsplans „Unterhalb Neckarstraße“, 2. Änderung, Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 4

hier: Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Wald-Michelbach führt das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Unterhalb Neckarstraße“ in der Gemarkung Wald-Michelbach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung durch. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB liegen vor. Die Planung betrifft einen bereits baulich vorgeprägten Bereich, die zulässige Grundfläche bleibt unterhalb der maßgeblichen Schwellenwerte des § 13a Abs. 1 BauGB. Anhaltspunkte für eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen nicht, ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten wären.

Es wird daher gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Es wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird auch vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewandt.

Ziel und Zweck der Planung:

Anlass der Bebauungsplanänderung ist das städtebauliche Erfordernis, die im Ursprungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung, hier: Dorfgebiet, an die örtliche Entwicklung und bestehende Nutzungsstruktur anzupassen. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Unterhalb Neckarstraße“ schließt unter anderem Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften für den maßgeblichen Teilbereich des hier gegenständlichen Plangebiets aus. Mit der Änderung soll eine kleinteilige, standortbezogene und gebietsverträgliche Nutzung im Zusammenhang mit dem bestehenden örtlichen Betrieb ermöglicht und zugleich städtebaulich gesteuert werden. Ziel ist es, die vorhandene bauliche und betriebliche Struktur fortzuentwickeln, ohne den Gebietscharakter zu beeinträchtigen oder unverträgliche Nutzungen zu eröffnen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Ortsteil Wald-Michelbach im Bereich Am Wetzel / westlich der Neckarstraße und umfasst das Grundstück mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 4, Flurstück Nr. 173/3.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der untenstehenden Abbildung, in der der Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs durch eine schwarz-strichlierte Umgrenzungslinie dargestellt ist (unmaßstäblich).

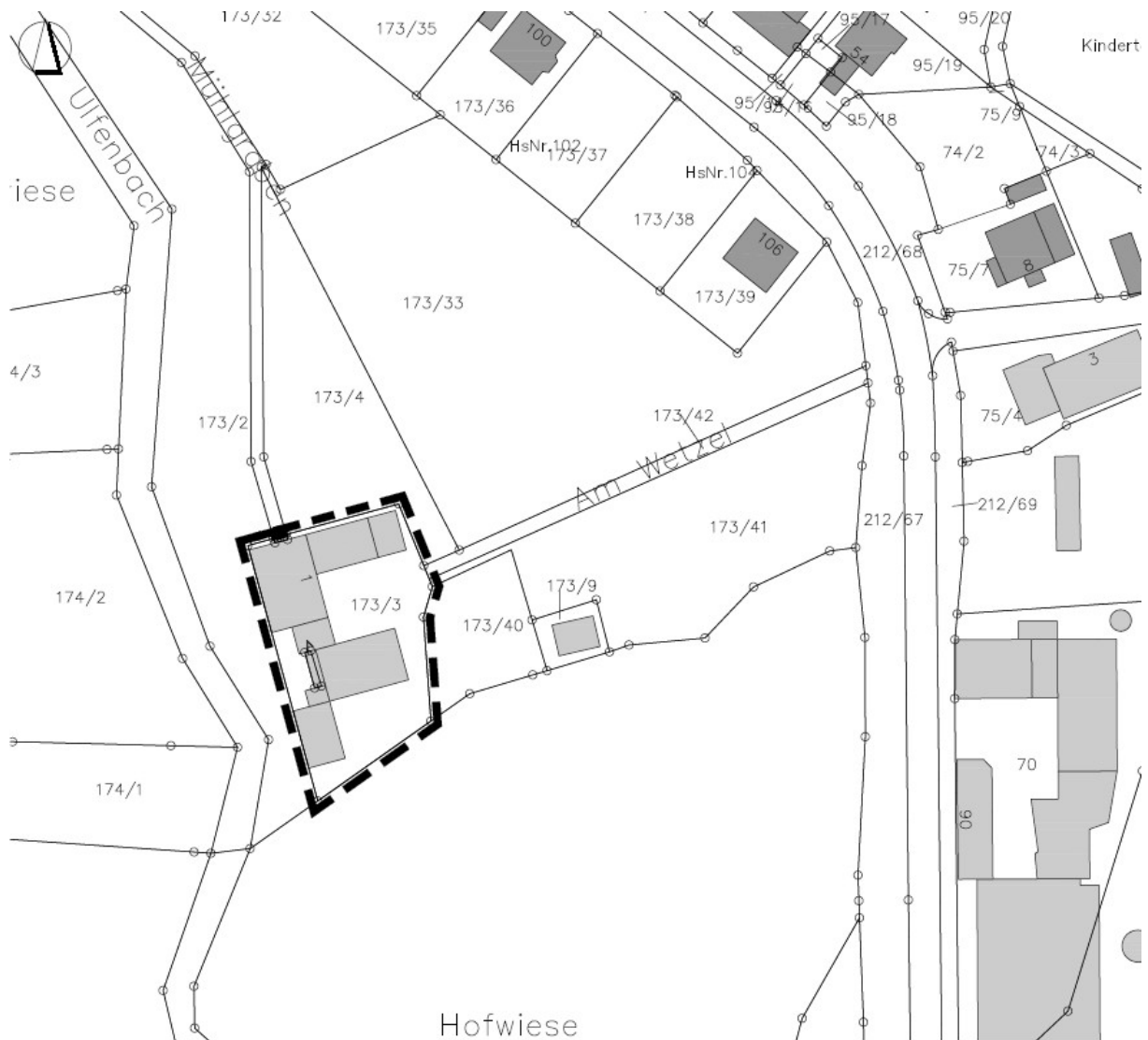


Abbildung: Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung der Grenze für den vorläufigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (strichlierte Umgrenzungslinie), ohne Maßstab

Quelle: HLBG (2026): Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, mit eigenen Eintragungen

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Unterhalb Neckarstraße“ in der Gemarkung Wald-Michelbach, bestehend aus der Begründung, der zeichnerischen Darstellung der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sowie der Textteil zum Bebauungsplan über die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, in der Zeit vom

13.07.2026 bis einschließlich 14.08.2026

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während des o.g. Zeitraums im Internet auf der offiziellen Internetseite der Gemeinde Wald-Michelbach veröffentlicht wird unter <https://www.wald-michelbach.de> in der Rubrik Rathaus und Politik → Aktuelles → Amtliche Bekanntmachungen. Die Internetseite ist zu erreichen unter dem Link: <https://www.wald-michelbach.de/rathaus-und-politik/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/>. Die Unterlagen sind ferner auf dem zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/p-r> veröffentlicht. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der offiziellen Internetseite der Gemeinde Wald-Michelbach unter dem vorgenannten Link zur Einsicht bereitgehalten.

Ergänzend zur vorstehend bekannt gemachten Veröffentlichung im Internet wird eine zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit durch öffentliche Auslegung ermöglicht. Die vorgenannten Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Unterhalb Neckarstraße“ werden während des oben genannten Zeitraums als weiteres Informationsangebot bei der Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach, Geschäftsbereich III – Planen, Bauen und Umwelt, im Vorraum Zimmer 205 (2. OG), In der Gass 17, 69483 Wald-Michelbach, während der Öffnungszeiten der Verwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und können eingesehen werden. Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach sind:

Montag,	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Dienstag	07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	07:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Beteiligung bei der Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Die Öffentlichkeit wird durch Einstellen der Planung ins Internet und zusätzlicher öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am förmlichen Verfahren beteiligt, auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt. Es wird durch Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben und nach Möglichkeit elektronisch via eMail übermittelt werden sollen an folgende E-Mail-Adressen: rathaus@gemeinde-wald-michelbach.de oder stefan.jaeger@gemeinde-wald-michelbach.de, aber auch auf anderem Wege schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei

der Gemeinde Wald-Michelbach, In der Gass 17, 69483 Wald-Michelbach abgegeben werden können.

2. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wald-Michelbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.
3. durch die zusätzliche öffentliche Auslegung eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden alsdann geprüft und der Gemeindevertretung zur Abwägung und Beschlussfassung über das so erzielte Abwägungsergebnis vorgelegt, das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.

Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten werden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan (z. B. in den textlichen Festsetzungen des Textteils) Bezug genommen wird, zu den vorgenannten Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach, In der Gass 17, 69483 Wald-Michelbach, eingesehen werden können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. ausdrücklich zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Die Gemeinde Wald-Michelbach hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf das Planungsbüro IP-Konzept, Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Wald-Michelbach, 08.07.2026

Für den Gemeindevorstand der
Gemeinde Wald-Michelbach
Dr. Sascha Weber, Bürgermeister