



# BEKANNTMACHUNG

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### Gemeinde Obermichelbach

### 6. Änderung des Bebauungsplanes Obermichelbach Nr. 1 „Obermichelbach Süd Teil 1“

#### hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Obermichelbach hat in seiner Sitzung am 03.04.2023 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes (BP) Obermichelbach Nr. 1 „Obermichelbach Süd Teil 1“ gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zweck der 6. Änderung des BP Nr. 1 ist es, eine moderate Nachverdichtung zu ermöglichen, gleichzeitig aber den Charakter des Wohngebietes zu wahren. Durch die erstmalige Aufnahme von grünordnerischen Festsetzungen soll das bestehende Ortsbild eines „grünen“ Wohngebietes erhalten werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Vom Büro Grosser-Seeger & Partner wurde gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung zum Einzelfall erstellt, da die festgesetzten Grundflächen mit ca. 33.360 m<sup>2</sup> den vorgegebenen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> überschreiten, aber noch unter der Obergrenze von 70.000 m<sup>2</sup> bleiben. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hervorruft. Wesentlicher Punkt ist hier der Sachverhalt, dass der Änderungsbereich schon weitgehend bebaut ist und das Maß der baulichen Nutzung über die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 gleichbleibt.

Eingriffe aufgrund der Festsetzungen der Änderung dieses Bebauungsplanes gelten nach § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt.

Im Geltungsbereich werden zudem keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, und es sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Außerdem ist eine Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten (Natura 2000: FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) aufgrund der geplanten Nutzungen und der Lage des Plangebietes nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Südosten von Obermichelbach und ist ca. 10 ha groß. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft der Ahornweg, der Birkenweg, die Eichenstraße, die Fichtenstraße, der Lärchenweg, der Lindenweg, Rothenberger Straße, Steinackerweg, die Tannenstraße und die Ulmenstraße. Der exakte Zuschnitt des Geltungsbereichs ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Der Entwurf der Planung liegt mit der Begründung, den Unterlagen zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 10.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023**

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Obermichelbach-Tuchenbach, Zimmer 1.9, Vacher Straße 25, 90587 Obermichelbach während den allgemeinen Öffnungszeiten jeweils  
Montag bis Mittwoch von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr  
Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

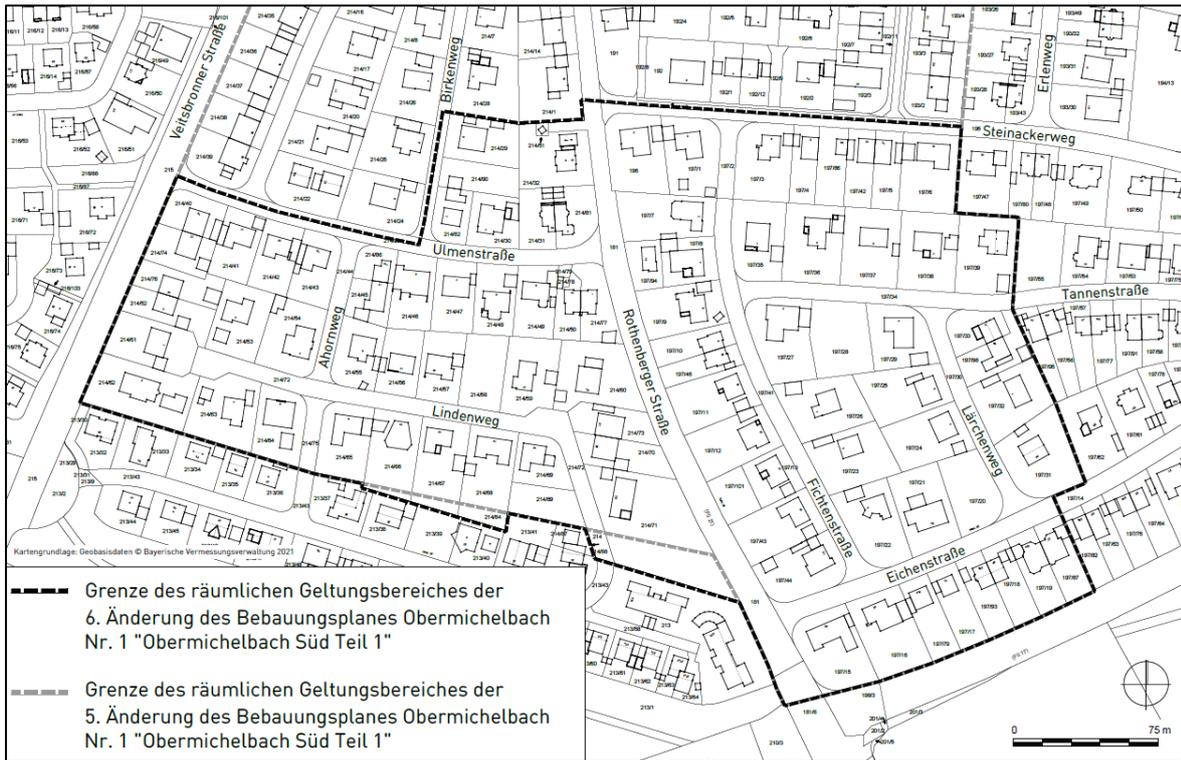
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Für berufstätige Bürger wird dies, nach vorheriger telefonischer Absprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen z.B. schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch bei der Gemeinde Obermichelbach, Vacher Straße 25, 90587 Obermichelbach, Tel.-Nr.: 0911 99755-0, E-Mail: [bauamt@obermichelbach.de](mailto:bauamt@obermichelbach.de) abgegeben werden.

**Hinweis:** Außerdem können die Planunterlagen im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Obermichelbach [www.vg-obermichelbach-tuchenbach.de](http://www.vg-obermichelbach-tuchenbach.de) unter der Rubrik „Obermichelbach – Unsere Gemeinde – Bauleitplanung Obermichelbach“ eingesehen werden. Verbindlich sind die ausliegenden Fassungen im Rathaus.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB), wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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 eine 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.



*Lageplan der als Anlage der Bekanntmachung beigelegt ist*

Obermichelbach, den 10.04.2023

Bernd Zimmermann  
1. Bürgermeister