

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Birkenau

Bauleitplanung in der Gemeinde Birkenau

Bauleitplanverfahren für die 17. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich „Sonderbaufläche Vanpark“ sowie Bebauungsplan „Vanpark“ in der Gemarkung Birkenau

Hier:

Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für folgende Bauleitplanverfahren:

- a) 17. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich „Sonderbaufläche Vanpark“
- b) Bebauungsplan „Vanpark“

In seiner Sitzung am 24.02.2026 hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan „Vanpark“ und die dazugehörige 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren als Vorentwurf gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Vanpark“ erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne betrifft die Flächen mit der amtlichen Katasterbezeichnung in der Gemarkung Löhrbach, Flur 5, Flurstück Nr. 19/14.

Der Geltungsbereich der umfasst insgesamt ca. 1,54 ha. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).

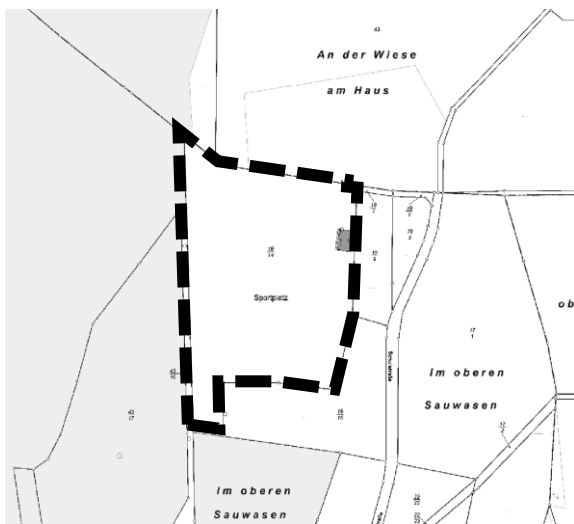


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Zentrales Ziel der Planung ist die Ausweisung und rechtliche Fixierung von Wohnmobilstellplätzen. Mit der Schaffung eines Vanparks wird auf die wachsende Nachfrage nach flexiblen Übernachtungsmöglich-

keiten im Bereich des Tourismus reagiert. Gleichzeitig soll das bestehende Service- und Dienstleistungsangebot für Gäste erweitert werden. Die Bereitstellung einer attraktiven, geordneten und gebündelten Stellplatzfläche trägt dazu bei, unkontrolliertes Abstellen von Wohnmobilen und damit einhergehende Beeinträchtigungen für Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden.

Darüber hinaus bietet die Umsetzung des Vorhabens deutliche Vorteile für die Gemeindeentwicklung. Durch die Ansiedlung von Wohnmobilstellplätzen wird die touristische Attraktivität Birkenaus gesteigert und die lokale Wertschöpfung gefördert. Insbesondere Gastronomie, Einzelhandel sowie kulturelle und freizeitbezogene Angebote profitieren von zusätzlichen Übernachtungsgästen. Zudem stärkt der Vanpark die Außenwirkung der Gemeinde als gastfreundlicher und moderner Standort und unterstützt damit eine langfristig nachhaltige Tourismusentwicklung.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass zur Information der Bürgerinnen und Bürger der Entwurf nebst Anlagen in der Zeit vom

09.03.2026 bis einschließlich 14.04.2026

bei der Bauverwaltung der Gemeinde Birkenau, Rathaus, Zimmer 32 (Dachgeschoss), Hauptstraße 119 in 69488 Birkenau, während der allgemeinen Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Die Sprechzeiten der Bauverwaltung Birkenau sind:

Montag, Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Es wird zudem bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung innerhalb des o. g. Auslegungszeitraumes bei den Mitarbeiter*innen der Bauverwaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich an den Gemeindevorstand der Gemeinde Birkenau, Hauptstraße 119 in 69488 Birkenau, oder während der allgemeinen Sprechzeiten auch mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Zusätzlich können die Unterlagen im pdf-Datenformat innerhalb des oben genannten Auslegungszeitraumes auch auf der offiziellen Homepage der Gemeinde Birkenau (www.Birkenau.de) unter der Rubrik > Unsere Gemeinde > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne, eingesehen werden.

Es 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 Birkenau hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf das Planungsbüro BIT Stadt + Umwelt GmbH übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Birkenau, den 05.03.2026

Gemeindevorstand der Gemeinde Birkenau

Milan Mapplassary, Bürgermeister