Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Birkenau

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Birkenau
1. Änderung des Bebauungsplans „Carlebachmühle“
hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenau hat in ihrer Sitzung am 16.09.2025 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Carlebachmühle“ aufzustellen und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindegebiets von Birkenau, westlich der Hauptstraße am Ortsausgang.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans umfasst in der Flur 3 der Gemarkung Birkenau die Flurstücke 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11, 12/12, 12/13, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/10, 13/11, 13/12, 13/13, 13/14, 13/15, 13/16, 13/17, 13/18, 13/19, 13/20, 13/21, 13/22, 13/23, 13/24, 13/25, 13/26, 13/27, 13/28, 13/29, 13/30, 13/31, 13/32, 13/33, 13/34. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Carlebachmühle“ und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m § 13a BauGB beschlossen.

Dazu wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Carlebachmühle“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen) nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Begründung,

von Montag, 10.11.2025 bis einschließlich Freitag, 12.12.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Birkenau https://www.birkenau.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/bebauungsplaene im PDF zur Einsicht bereitgehalten. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Birkenau unter vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Gemeinde Birkenau mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: https://bauleitplanung.hessen.de) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf während des oben genannten Zeitraumes bei der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Gemeinde Birkenau, Hauptstraße 119 in 69488 Birkenau, öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

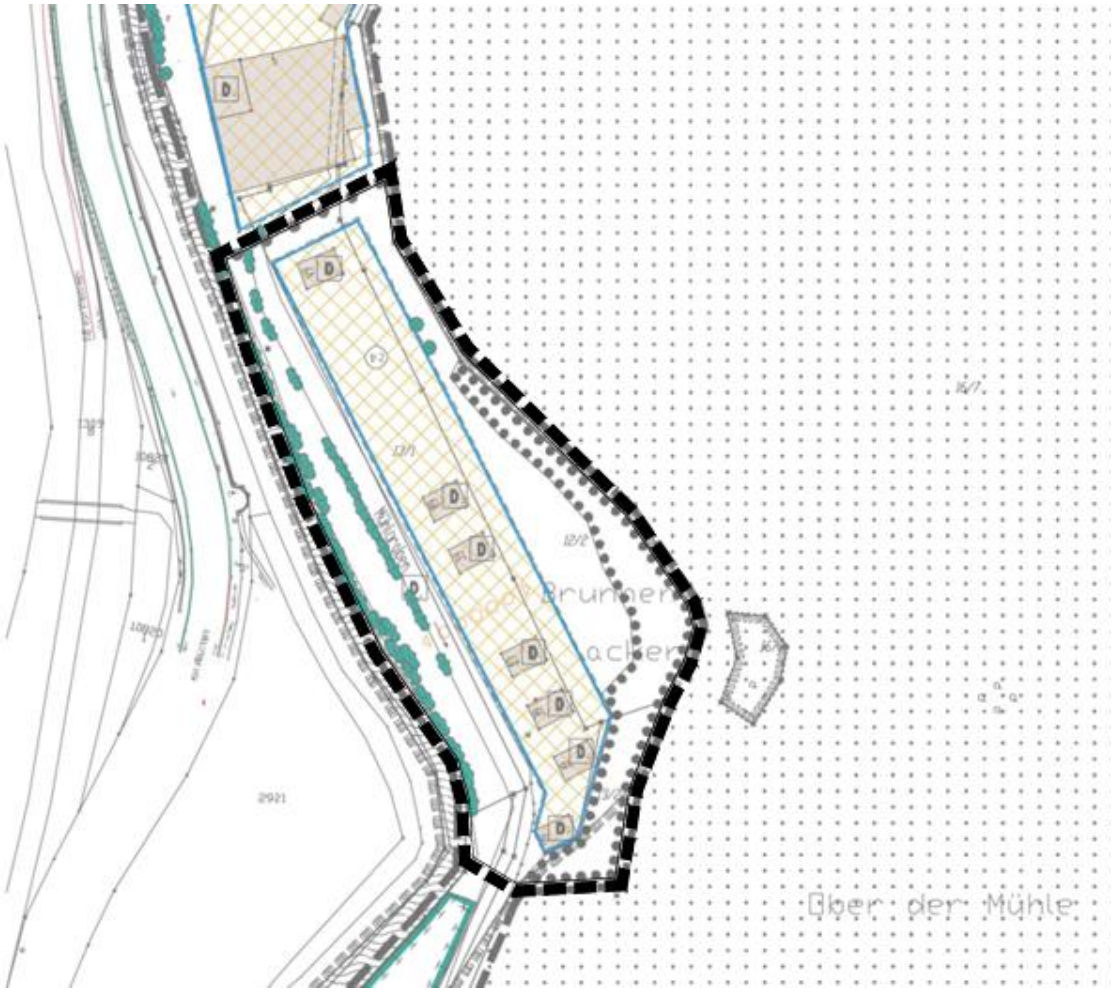
Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06201/397-48 möglich:

Montag:	9:00 bis 12:00 Uhr sowie 14:00 bis 16:00 Uhr
Dienstag:	9:00 bis 12:00 Uhr sowie 14:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag:	9:00 bis 12:00 Uhr sowie 14:00 bis 16:00 Uhr
Freitag:	9:00 bis 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Einstellung der Entwurfsplanung ins Internet und die ergänzende öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung Birkenau über die Planung zu unterrichten. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Entwurfsplanung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an den Fachbereich Bau und Umwelt per E-Mail:

t.meyer@gemeinde-birkenau.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Birkenau, Hauptstraße 119 in 69488 Birkenau, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben 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. zustimmen. Gemäß, Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt. Auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Birkenau, die auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar ist https://www.birkenau.de/datenschutz, wird ergänzend hingewiesen.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Carlebachmühle“ (unmaßstäblich)

Die Gemeinde Birkenau hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die Planungsgruppe Darmstadt mbB, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt übertragen. Das Planungsbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Birkenau, den 03.11.2025

Für den Gemeindevorstand

der Gemeinde Birkenau

Milan Mapplassary, Bürgermeister