

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Veröffentlichung des Vorentwurfes der**  
**1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**  
**und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften**  
**„Erweiterung Hirschenhof“**  
**auf Gemarkung Wagensteig**  
**im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Buchenbach hat am 23.09.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen „Erweiterung Hirschenhof“ gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Ziele und Zwecke der Planung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Hirschenhof“ wurde am 06.03.2006 durch den Gemeinderat der Gemeinde Buchenbach zur Satzung beschlossen und mit öffentlicher Bekanntmachung vom 20.06.2006 rechtswirksam. Er soll nun erstmalig innerhalb seines Geltungsbereiches und der bestehenden Gewerbefläche bzw. des festgesetzten Gewerbegebietes geändert werden, da die Firma 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 Zufahrtsbereiches in der dort befindlichen Stellplatzzone realisiert werden und sich in Größe, Kubatur und Erscheinungsbild dem Bestandsgebäude angleichen (Flst.-Nr. 46/1 und 46/17). Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt durch die Erstellung eines zeichnerischen Deckblattes, welches nach Verfahrensabschluss auf den Ursprungsbebauungsplan aufgebracht werden kann. Zudem erfolgen kleinere textliche Anpassungen der planungsrechtlichen Festsetzungen (z. B. Anpassung der Gebäudehöhen an die Geländetopografie) und der örtlichen Bauvorschriften (z. B. zu Dächern und Gauben sowie Werbeanlagen).

**Lage und Geltungsbereich**

Das Bebauungsplangebiet „Erweiterung Hirschenhof“ liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortes Wagensteig der Gemeinde Buchenbach und wird von der L128 erschlossen. Der maßgebliche Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Hirschenhof“ und umfasst die Flurstücke Nrn. 46/1 (Teil) und 46/17 (Teil) mit einer Fläche von ca. 1.530 m<sup>2</sup>. Er wird im Norden durch Vegetation und den Wagensteigbach, im Osten durch den Wagensteigbach und anschließende Wiesenflächen, im Süden durch das Werksgelände mit dem bestehenden Betriebsgebäude und im Westen durch die L128 und anschließende Waldflächen begrenzt. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus folgender – genordeter und nicht maßstäblicher – Darstellung:



## Planverfahren

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Hirschenhof“ werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit ihrer gemeinsamen Begründung sowie dem Umweltbeitrag einschließlich artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom

**21.10.2024 bis einschließlich 20.11.2024** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde unter

<https://www.buchenbach.de/>

**> Bauen & Planen > Bebauungspläne**

bzw. dem nachstehenden Link:

<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 der Gemeindeverwaltung 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](mailto: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 17.10.2024

Ralf Kaiser

Bürgermeister