

Öffentliche Bekanntmachung: Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs „Geißberg II, Erweiterung Süd“ in Birenbach

Der Gemeinderat der Gemeinde Birenbach hat am 08.06.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Geißberg II, 1. Erweiterung Süd“ und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gebilligt und beschlossen diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu veröffentlichen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage der Gemeinde Birenbach und umfasst das Flurstück Nr. 534/50. Es liegt in einer Hanglage südöstlich der Stauferstraße und ist dem bestehenden Wohngebiet „Geißberg“ zugeordnet.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Das Gebiet wird wie folgt eingegrenzt:

Im Nordwesten durch die bestehende Verkehrsfläche der Stauferstraße, im Nordosten durch den Einmündungsbereich zum Bürenweg sowie angrenzende Flurstücke (u. a. 534/18 und Flst. Nr. 541), im Südosten durch private angrenzende innerörtliche Grünflächen (Bereich Flst. Nr. 552/1), sowie im Südwesten durch die bestehende Wohnbebauung entlang der Stauferstraße (Flst. Nr. 552).

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.06.2026 maßgebend. Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:



innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges zusätzliche Wohnbauflächen zu mobilisieren und damit einen Beitrag zur Innenentwicklung zu leisten. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 534/50 inmitten einer bislang unbebauten innerörtlichen Grünfläche, die unmittelbar an das bestehende Wohngebiet Geißberg angrenzt.

Aufgrund ihrer Lage innerhalb der zusammenhängend bebauten Ortslage, sowie der direkten Anbindung an die vorhandene Erschließung eignet sich die Fläche besonders für eine geordnete bauliche Entwicklung. Durch die Aktivierung dieser innerörtlichen Potenzialfläche wird dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen und zugleich ein Beitrag zur Deckung der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde geleistet.

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die harmonische Einbindung der neuen Bebauung in das bestehende Siedlungs- und Landschaftsbild, die Sicherung einer maßvollen baulichen Dichte sowie die Ausbildung angemessener Übergänge zu den verbleibenden Freiflächen innerhalb des Siedlungsbereichs.

Unter Berücksichtigung der topografischen Situation und der bestehenden Bebauungsstruktur im Umfeld wird eine locker strukturierte Einzelhausbebauung mit begrenzter Gebäudelänge vorgesehen, um den vorhandenen Siedlungscharakter des Gebiets Geißberg aufzunehmen und fortzuführen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Bestand, der Wiedernutzbarmachung von Flächen und Neuordnung bestehender Wohnbauflächen und wird deshalb als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB, d.h. ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Diese werden im gesamten Planungsprozess beachtet und es wird diesen stets ausreichend Rechnung getragen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit findet, entsprechend des § 13a BauGB, nicht statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung vom 10.07.2026 bis einschließlich 10.08.2026 (Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht.

Umweltbezogene Informationen zum Bebauungsplan liegen nicht vor.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan können auf der Homepage der Gemeinde unter

<https://www.birenbach.de/rathaus-service/amtliche-bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen-all> sowie unter <https://www.m-quadrat.cc/downloads.php> eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse: [hauptamt\(@\)birenbach.de](mailto:hauptamt(@)birenbach.de) übermittelt werden.

Sollte eine persönliche Information zur Planung, oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind vorab telefonisch unter 07161 50098-11  zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus, Marktplatz 1, 73102 Birenbach, Fraktionszimmer/Trauzimmer zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich aus.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Birenbach, den 09.07.2026

gez.

Michael Matzak

Bürgermeister