

Öffentliche Bekanntmachung **der Bauabteilung**

Aufhebung des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“ der Ortsgemeinde Birkenheide

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat Birkenheide hat in der Sitzung am 24.11.2025 den Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“ gefasst.

In seiner Sitzung am 04.05.2026 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Birkenheide dem Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“ einschließlich der zugehörigen Begründung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel der Planung

Die Ortsgemeinde Birkenheide hat im Jahr 2018 den Bebauungsplan „Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer kommunalen Kindertagesstätte westlich des Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen.

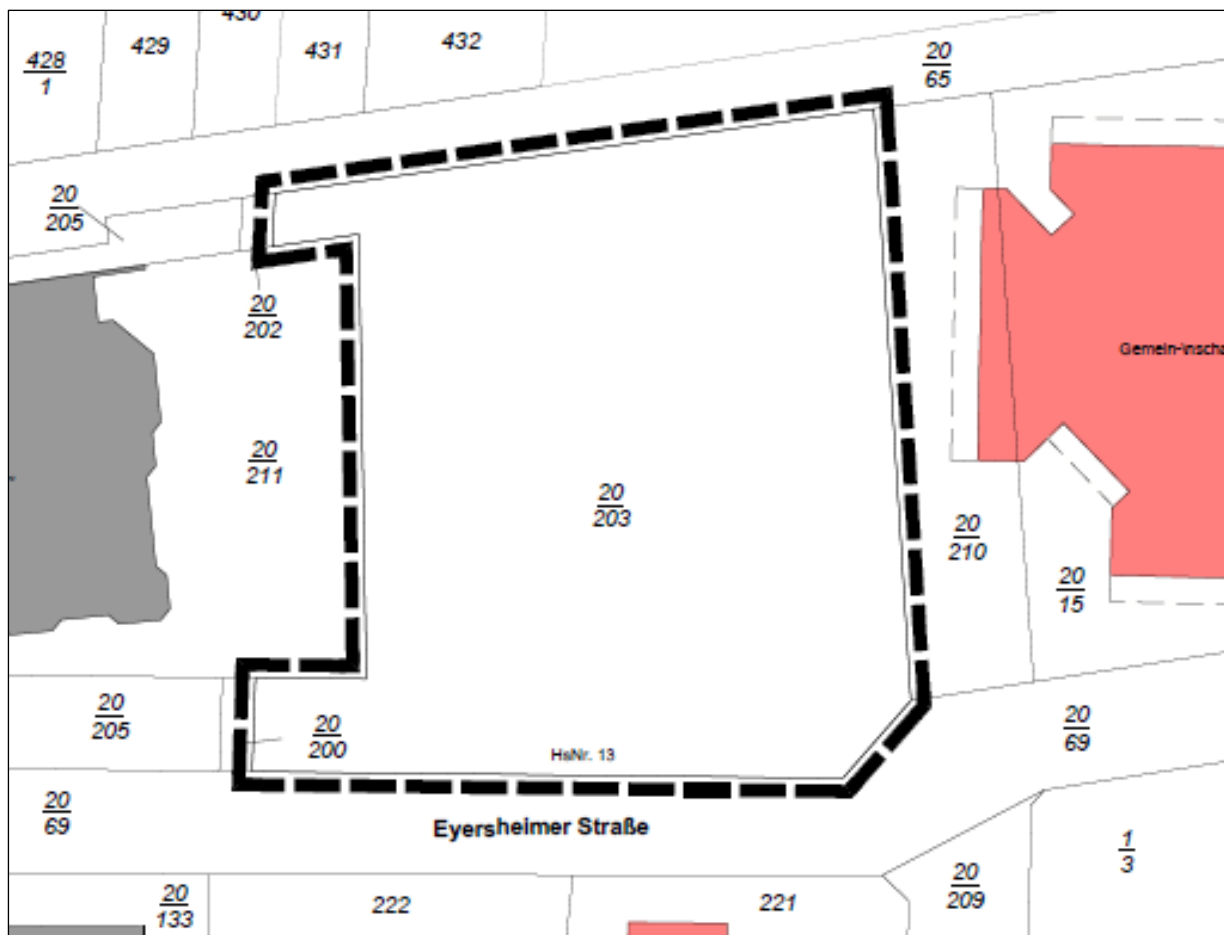
Zwischenzeitlich hat sich jedoch ergeben, dass der Neubau einer Kindertagesstätte an dieser Stelle nicht mehr erfolgen wird. Ziel der Planung ist daher, die bisherige abschließende Zweckbestimmung des Grundstücks aufzuheben und statt dessen eine Nutzung zu ermöglichen, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans „Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“ umfasst das Flurstück 20/203 und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 20/65 (Heideweg)
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 20/210
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 20/69 (Eyersheimer Straße)
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 20/200, 20/202 und 20/211.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan:



Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans „Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“

Verfahren

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden weitergehende Nutzungsmöglichkeiten für ein Baugrundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage geschaffen. Die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet. Weiterhin wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“ der Ortsgemeinde Birkenheide, bestehend aus

- der Planzeichnung mit Darstellung des Geltungsbereichs der Aufhebung,
- der zugehörigen Begründung,

und dieser Veröffentlichungstext können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Zeit vom

26.05.2026 bis einschließlich 30.06.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Maxdorf unter der Adresse
<https://www.vg-maxdorf.de/wirtschaft-bauen-umwelt/bauen/bebauungsplaene/in-aufstellung-befindliche-bebauungsplaene/ortsgemeinde-birkenheide/>
eingesehen werden.

Alle Unterlagen liegen zudem im genannten Zeitraum bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf im Rathaus Maxdorf, im Flur vor der Bauabteilung, Zimmer 102, Hauptstraße 79, 67133 Maxdorf, während der üblichen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch an die Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf (E-Mail-Adresse: beteiligungsverfahren@vg-maxdorf) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg bei der Verbandsgemeinde Maxdorf, Fachbereich 4 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Hauptstraße 79, 67133 Maxdorf, abgegeben werden können (zum Beispiel schriftlich oder zur Niederschrift),
- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Birkenheide deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Birkenheide, den 07.05.2026

gez. Gary Kuhn

Ortsbürgermeister