

## **Änderung des Bebauungsplans „Ortsverdichtung II“ 1. Änderung der Ortsgemeinde Birkeheide – Aufstellungsbeschluss**

Der Ortsgemeinderat Birkenheide hat in seiner Sitzung am 29.09.2025 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan „Ortsverdichtung II“ zu ändern. Es wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan wird als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da der Planbereich mehr als 20.000 m<sup>2</sup>, aber weniger als 70.000 m<sup>2</sup> umfasst und der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und daher ohne Vorprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden kann.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „Ortsverdichtung II – 1. Änderung“.

Ziel der Planung ist es, dass der Bereich zwischen der Waldstraße / Weisenheimer Straße / Birkenweg / Albertine-Scherer-Straße / Maxdorfer Straße neu überplant wird, die allgemeinen Festsetzungen überprüft und an den momentanen Stand angepasst werden.

Der Bebauungsplan wird wie folgt eingegrenzt:

Im Norden: durch die Waldstraße Flurstücknummer: 20/222 (Teilbereich) und die südlichen Grenzen der Grundstücke mit den Flurstücknummern: 218/2; 1/3

Maxdorfer Straße mit den Flurnummer: 116/34 und 82/15 bis zur Blumenstraße

Im Westen: Weisenheimer Straße Flurstücksnummer: 186/3 und 105/6 (Teilbereich) bis zum Birkenweg Flurstück: 116/48

Im Süden: Birkenweg Flurstück 116/48 bis zur Albertine-Scherer-Straße Flurstück: 116/34

Im Osten: Albertine-Scherer-Straße Flurstück 116/33 bis zur Maxdorfer Straße Flurstück 116/36; sowie die Blumenstraße Flurstück: 169 komplett

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5 Hektar. Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan, welcher Bestandteil des Beschlusses ist, ersichtlich.

Birkenheide, den 21.01.2026

Gez. Gary Kuhn  
Ortsbürgermeister