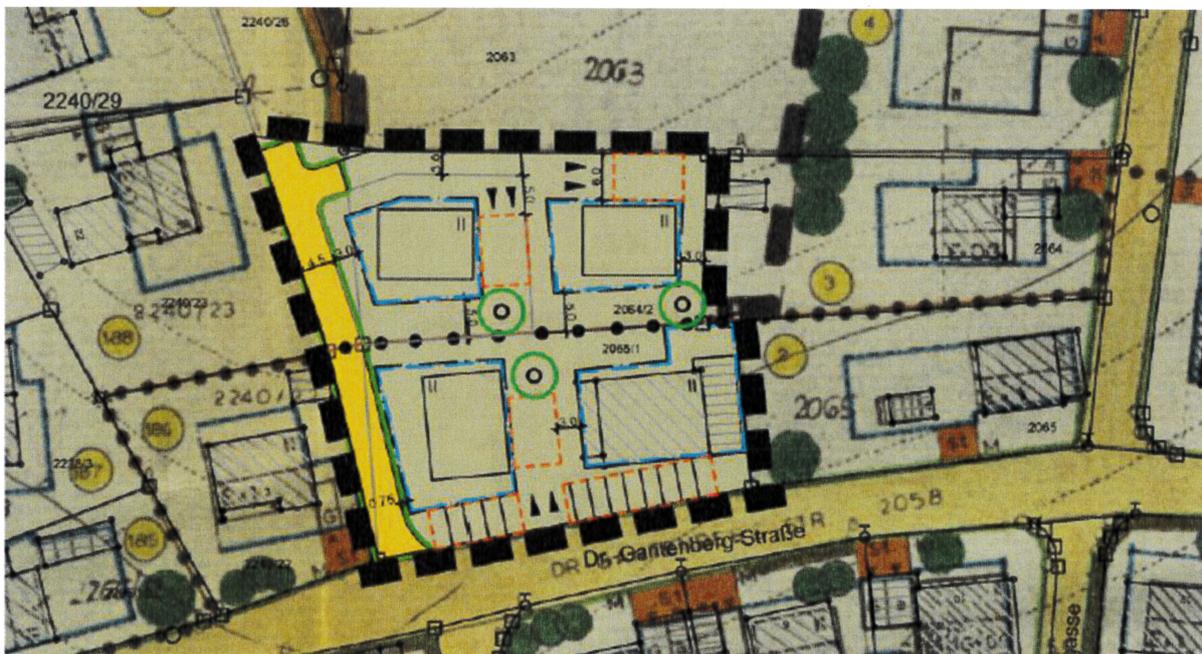


Bekanntmachung über den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Salzbergsiedlung“ mittels Deckblatt Nr. 22 und über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.07.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Salzbergsiedlung“ mittels Deckblatt Nr. 22 beschlossen.

Ursprünglich sollte die Änderung des Bebauungsplanes „Salzbergsiedlung“ mittels Deckblatt Nr. 22 im beschleunigten Verfahren gem. §§ 13a und 13b BauGB durchgeführt werden. In einem Urteil des BVerwG wurde jedoch entschieden, dass das in § 13b BauGB vorgesehene beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen gegen EU-Recht verstößt und dieser nicht mehr angewendet werden darf. Der damalige Änderungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung vom 27.06.2024 aufgehoben und das Verfahren wird nun als Regelverfahren neu begonnen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planentwurf vom 25.07.2024 und erstreckt sich auf die Flur-Nrn. 2065/1 und 2064/2 sowie eine Teilfläche der Flur-Nr. 2240/26 der Gemarkung Leoprechting mit einer Fläche von insgesamt ca. 2.500 m².



Zusammenfassen der Änderung:

Die Baulücke neben dem best. Wohn- und Geschäftshaus (Flur-Nr. 2065/1 -Gem. Leoprechting-) soll mit einem Wohnhaus geschlossen werden. Dazu wird ein Baufenster auf der Westseite des Grundstücks angelegt und es werden die für den Gastronomiebetrieb notwendigen 12 Stellplätze zur Straße hin dargestellt. Zur Erschließung des Grundstücks in zweiter Reihe (Flur-Nr. 2064/2 -Gem. Leoprechting-) wird eine öffentliche Zufahrt errichtet. Im Sinne der unschädlichen Nachverdichtung sollen in diesem Bereich baurechtlichen Voraussetzungen für zwei weitere Wohnhäuser mit jeweils max. 2 Wohneinheiten geschaffen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 13 geändert.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der vom Architekturbüro Kreamsreiter, Vilshofen an der Donau ausgearbeitete Entwurf der Deckblattänderung mit Begründung und Umweltberichts i. d. F. v. 25.07.2024 kann in der Zeit vom

18.09.2024 bis 18.10.2024

auf der Homepage der Gemeinde Büchlberg (www.buechlberg.de) unter der Rubrik „Rathaus & Politik“ -> „Bauamt“ -> „Aktuelle Bauleitplanverfahren“, sowie im zentralen Landesportal für Bauleitplanung in Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Büchlberg, Bauamt, Zimmer-Nr. 6 während der allgemeinen Geschäftszeiten einzusehen. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können vereinbart werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSKVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über die Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ortsüblich bekannt gemacht
durch Amtsblatt am 17.09.2024
und durch Anschlag an den
Amtstafeln.
Anschlag am 17.09.2024
Abnahme am 21.10.2024

Büchlberg, den 21.10.2024

Kasper, Verwaltungsfachwirt



Büchlberg, den 17.09.2024

GEMEINDE BÜCHLBERG

Hasenöhr

Hasenöhr

1. Bürgermeister