

## Bekanntmachung

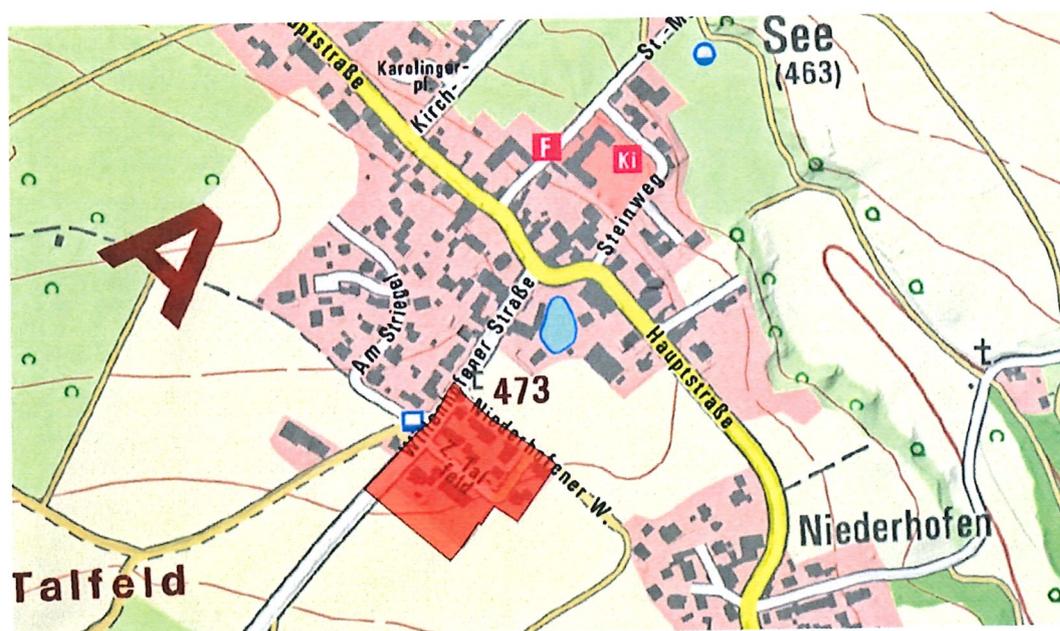
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch),

Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses mit Ankündigung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) sowie die Unterrichtung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

### Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Zimmerei Engl“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Lupburg

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.05.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für das Mischgebiet "Zimmerei Engl" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, zugleich die entsprechenden Vorentwürfe gebilligt und für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Die nachfolgenden Lagepläne (maßstabslos) vom 01.04.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind jeweils Bestandteil des Beschlusses.





Quelle: Architekturbüro Iberl GmbH

Der Planbereich liegt im Süden des Ortsteils See und ist im Osten, Süden und Südwesten jeweils von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Im Norden streift eine Wohnbebauung den geplanten Bebauungsplan. Im Westen sind landwirtschaftliche Gebäude verortet.

Das Plangebiet umfasst auf einer Gesamtfläche von 15.367 m<sup>2</sup> die Flurnummern 126, 126/1, 126/2, 126/3, 126/5, 126/6, 126/7, 126/8, 126/9, 127, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5 sowie Teilflächen der Flurnummern 122 und 558, jeweils Gemarkung See.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans sowie die Vorentwürfe einschließlich Begründung sowie Umweltbericht werden im Zeitraum von **19.05.2025** bis einschließlich **30.06.2025** auf der Homepage des Marktes Lupburg unter <https://ris.komuna.net/lupburg/Document.mvc/List/26820082> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/index.html> veröffentlicht.

Die zur Veröffentlichung vorgesehenen Unterlagen können alternativ im Rathaus des Marktes Lupburg (Burgstraße 14, 92331 Lupburg) während der Öffnungszeiten sowie nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauGB während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Diese sollen nach Möglichkeit elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Das Hauptziel der Planung ist die Ausweisung eines Mischgebiets, das sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen ermöglicht. Dies soll dem vorhandenen Betrieb die notwendige Erweiterungsfläche bieten und gleichzeitig eine Einbindung in das bestehende Ortsbild gewährleisten. Durch die Platzierung der gewerblichen Nutzung nach Süden und somit möglichst weit entfernt von der bestehenden Wohnbebauung, sollen Belastungen für die Anwohner künftig verringert werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird darüber hinaus das Ziel verfolgt, die notwendigen Vorkehrungen gegen nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu treffen.

Die Öffentlichkeit erhält hierdurch die Möglichkeit, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des überplanten Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Unterrichtung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fließen in die weitere Bearbeitung der Vorentwürfe ein. Diese werden dem Marktgemeinderat zum Beschluss vorgelegt und anschließend gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB nochmals veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Währenddessen besteht erneut die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben. Über die jeweiligen Fristen werden wir Sie zu gegebener Zeit gesondert in Kenntnis setzen.

#### Hinweis zum Datenschutz:

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

#### Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Anlagen:

- 01\_FINP\_Zimmerei Engl\_Anlage\_Planzeichnung
- 02\_BPlan\_Zimmerei Engl\_Anlage\_Planzeichnung
- 03\_BPlan\_Zimmerei Engl\_Anlage\_Begründung
- 04\_BPlan\_Zimmerei Engl\_Anlage\_Umweltprüfung
- 05\_BPlan\_Zimmerei Engl\_Anlage\_Eingriffs- und Ausgleichsplan

Lupburg, 09.05.2025

MARKT LUPBURG

  
Hauser



Erster Bürgermeister

Amtstafel (Markt Lupburg)

angeheftet: 09.05.2025

abgenommen: 01.07.2025