

BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) der Gemeinde Sinzing

für den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Mühlbergstraße“ in Sinzing, Ortsteil Viehhausen

In seiner Sitzung am 17.09.2025 hat sich der Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss der Gemeinde Sinzing mit den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen befasst.

Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Mühlbergstraße“ überarbeitet und anschließend in geänderter bzw. ergänzter Form gebilligt.

Da der Entwurf geändert wurde, ist er gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Im Rahmen dieser erneuten öffentlichen Auslegung können gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen ausschließlich zu den gegenüber dem vorherigen Entwurf geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.

Folgende Änderungen/Ergänzungen wurden vorgenommen:

- In den zeichnerischen Festsetzungen wird bei Parzelle 2 keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt.
- Die Baulinie bei den Parzellen 13 und 13a wurde auf den Bereich der Baugrenze gekürzt.
- Der Bebauungsplan wurde im Hinblick auf die Nachvollziehbarkeit und Rechtsklarheit vollständig überarbeitet. Dabei wurde der ursprüngliche Bebauungsplan in die neue Fassung integriert, sodass nun alle relevanten Festsetzungen in einem einheitlichen Dokument enthalten sind. Damit ist sichergestellt, dass künftig ausschließlich der überarbeitete Bebauungsplan als rechtliche Grundlage herangezogen wird. Der neue Plan ersetzt den Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1996 vollständig.

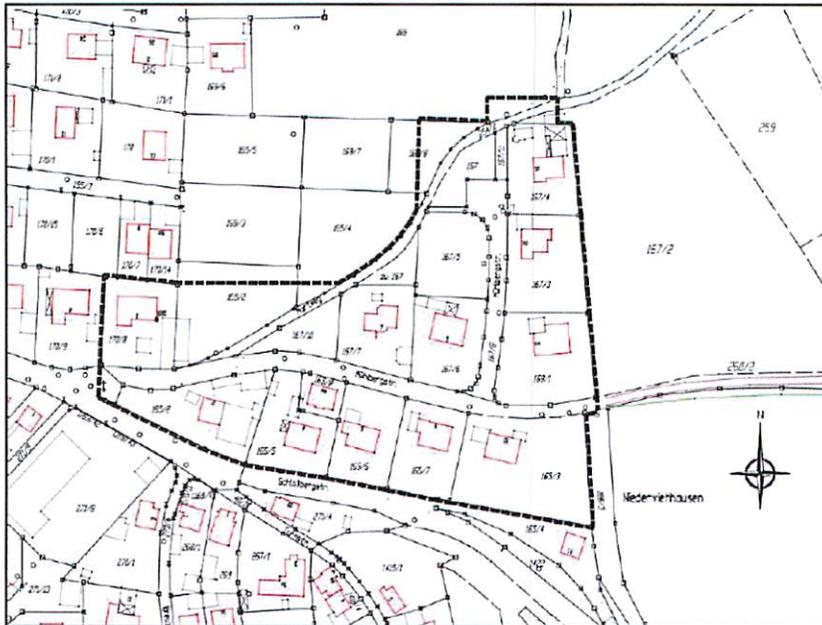
Diese Änderungen und Ergänzungen sind in den Planunterlagen gelb hervorgehoben.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen angemessen verkürzt und beträgt zwei Wochen.

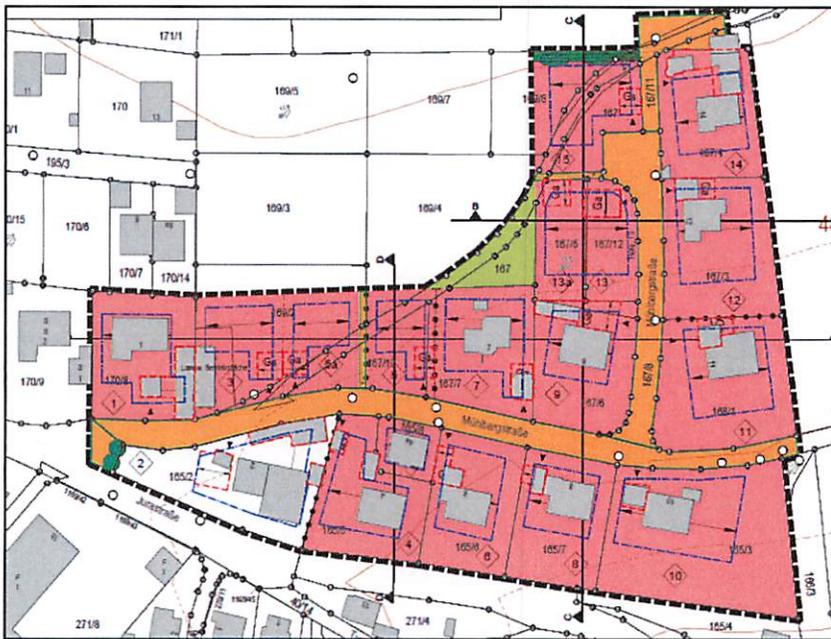
Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Mühlbergstraße“ gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Mühlbergstraße“ in der Fassung vom 04.03.1996 und beinhaltet folgende Grundstücke jeweils der Gemarkung Viehhausen: Fl.-Nrn.: 165/2, 165/3, 165/5, 165/6, 165/7, 165/8, 167, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 167/7, 167/8, 167/10, 167/11, 167/12, 168/1, 170/8 Teilflächen aus den Grundstücksflächen Fl.-Nrn.: 169, 169/2, 169/4, 169/8, 254/2, 260/2, 1169/31. Das Baugebiet „Mühlbergstraße“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand im östlichen Teil von Viehhausen. Der genaue Umgriff ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 41 „Mühlbergstraße“ Gemarkung Viehhausen
Lageplan – Entwurf Stand 17.09.2025



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 41 „Mühlbergstraße“ Gemarkung Viehhausen
Auszug Planteil - Entwurf Stand 17.09.2025

Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Mühlbergstraße“ und die Begründung werden im Internet unter

www.sinzing.de → Wirtschaft und Bauen → Bauleitplanverfahren → Bauleitplanung in Aufstellung
vom 23.09.2025 bis einschließlich 07.10.2025 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen auch in Papierform in einem Ordner zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Auslegung erfolgt im Rathaus der Gemeinde Sinzing (Fährweg 4, 93161 Sinzing), im Erdgeschoss, auf dem Tisch zwischen Zimmer Nr. 0.11 und 0.12. Der Ordner mit den Unterlagen kann zu den folgenden Öffnungszeiten eingesehen werden: Montag bis Mittwoch sowie Freitag: 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag: 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr, Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauleitplanung@sinzing.de, und bei Bedarf in Textform an Gemeinde Sinzing, Fährweg 4, 93161 Sinzing oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Mühlbergstraße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Mühlbergstraße“ nicht von Bedeutung ist.

Verfahren und umweltbezogene Informationen

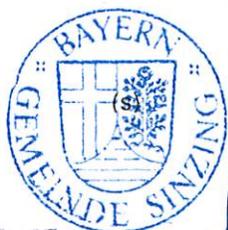
Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.sinzing.de → Wirtschaft und Bauen → Bauleitplanverfahren → Bauleitplanung in Aufstellung eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

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.



Sinzing 19.09.25

Ort, Datum

Martin Brix, Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht:

Anschlag a. d. Amtstafel

22.09.25

am

abgenommen am

07.10.25

.....