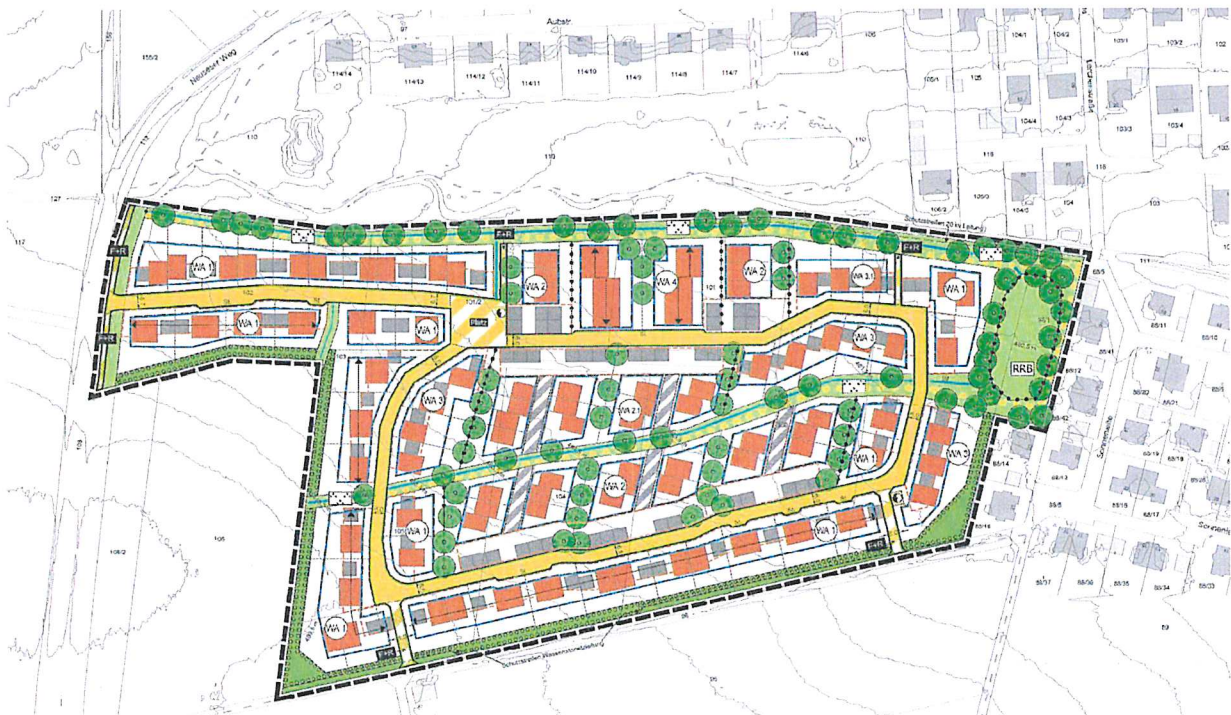


Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes der 1. Änderung mit der Nr. XXX „An den Bugäckern“ der Gemeinde Burgoberbach

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13. November 2025 beschlossen, zur städtebaulich geordneten Weiterentwicklung der Wohnbauflächen die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Weiter wurde in dieser Sitzung die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „An den Bugäckern“ gebilligt sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Die Planänderungen umfassen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“ am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Burgoberbach.



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. XXX „An den Bugäckern“, Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung des Plangebietes, welches im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB eine etwas höhere Dichte als in der Kommune bereits vorhandene Wohnbaugebiete aufweist und gleichzeitig Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung festsetzt, wird weiterhin

verfolgt. Verkehrserschließung und Grünflächen bleiben erhalten. In Teilbereichen werden Gebäudetypologien und die Arrondierung von möglichen Grundstücksaufteilungen gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen der Kommune weiterentwickelt.

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst die gesamte Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“ am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Burgoberbach.

Das Plangebiet wird weiterhin als Angebotsbebauungsplan für Wohnbebauung (allgemeines Wohngebiet) geführt.

Die Grundzüge des Flächennutzungsplanes (7. Änderung) sind nicht betroffen, die dort vorgesehene Gebietstypologie „Allgemeines Wohngebiet“ wird nicht geändert. Daher besteht hier kein Handlungsbedarf.

Der **Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXX „An den Bugäckern“** mit Begründung und Umweltbericht werden im Internet auf der Homepage der Gemeinde Burgoberbach

(<https://www.burgoberbach.de/rathaus/burgoberbach/baugbiete-gewerbegebiete>)

in der Zeit vom **28.11.2025 bis 09.01.2026**, je einschließlich, veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Burgoberbach, Bauamt, Ansbacher Straße 24, 91595 Burgoberbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgestellt.

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch an bauamt@burgoberbach.de übermittelt bzw. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „An den Bugäckern“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „An den Bugäckern“ nicht von Bedeutung ist.

Zum Bebauungsplan sind folgende Arten **umweltbezogener Informationen** verfügbar und werden mit veröffentlicht:

Umweltbericht, Satzungsfassung vom 25.01.2024, mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des ehemaligen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung zu folgenden Schutzgütern: Mensch, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Ortsbild, Kultur- und Sachgüter.

Der Umweltbericht wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens (rechtskräftiger Bebauungsplan) auf Grund eingegangene Stellungnahmen fortgeschrieben. Der erforderliche Ausgleich gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde bereits durchgeführt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Burgoberbach, den 28.11.2025

Gerhard Rammler
1. Bürgermeister



Veröffentlicht am 28.11.2025:

Burgoberbach
Neuses
Gerersdorf
Dierersdorf
Niederoberbach
Sommersdorf

Angeschlagen am: 28.11.2025

Abgenommen am: 09.01.2026