



## BEKANNTMACHUNG

### **Zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 15 „Am Bärenbachweg“ im Ortsteil Habertsweiler**

#### **Aufstellungsbeschluss**

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

**und**

#### **öffentliche Auslegung des Entwurfs**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB

---

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 15 „Am Bärenbachweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

In selbiger Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 15 „Am Bärenbachweg“ in der Fassung vom 01.07.2025 gebilligt.

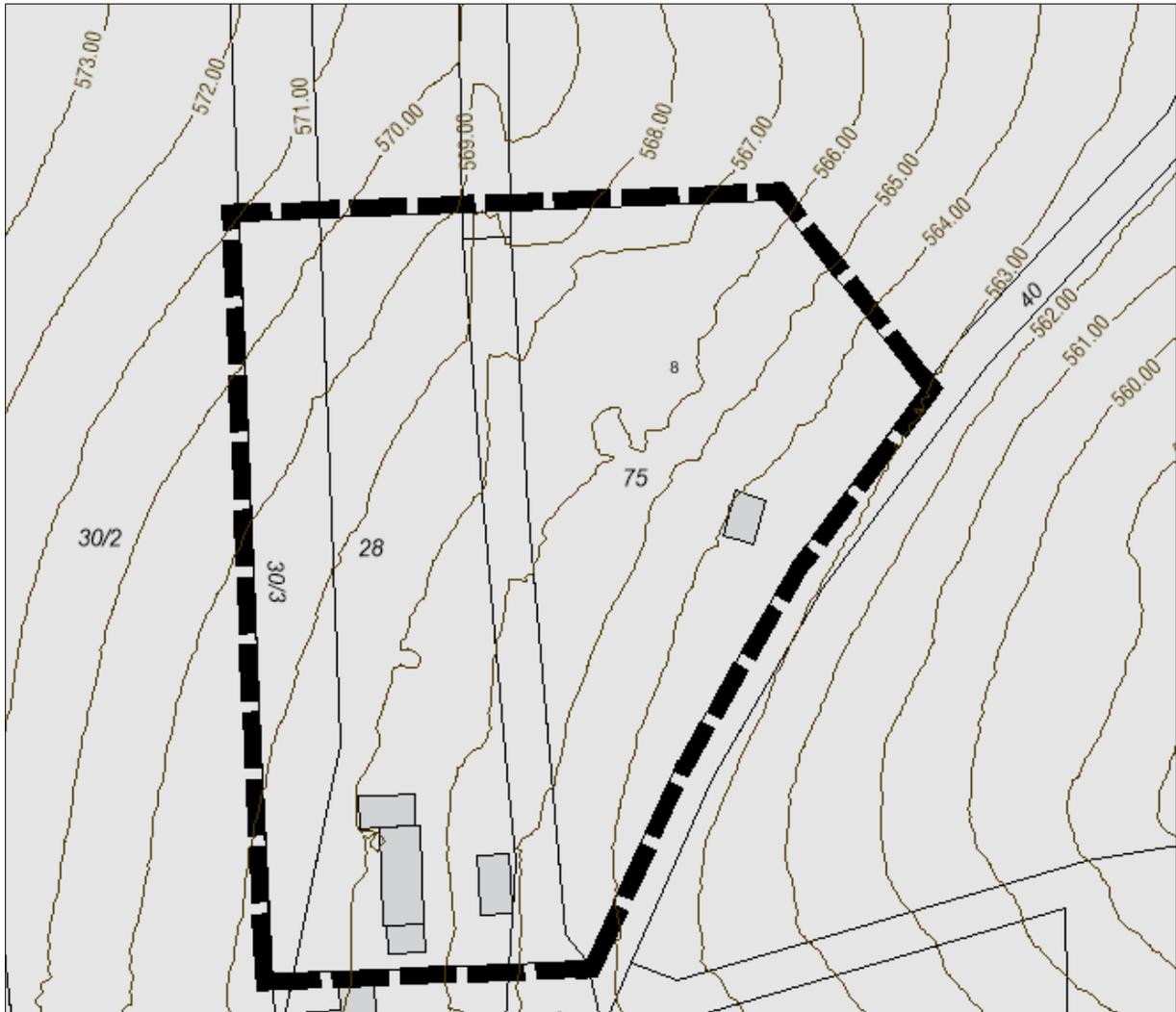
Bei der 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 15 „Am Bärenbachweg“ wird von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet werden, „wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.“

Im vorliegenden Fall wurde im vorgelagerten Verfahren – im Rahmen des Bebauungsplans – bereits eine umfassende Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Dabei wurden die allgemeinen Ziele sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erörtert.

#### **Geltungsbereich (o. M.)**

Der Geltungsbereich befindet sich im OT Habertsweiler und umfasst die folgenden Teilflächen der Flurstücke 27/6, 28, 30/3 und 75 der Gemarkung Habertsweiler, Gemeinde Langenneufnach.



### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Bärenbachweg“ besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2018. Das bestehende Baurecht soll grundsätzlich erhalten bleiben.

Im Osten wurden die früheren Bestandsgebäude bis auf eine umgestaltete Gartenlaube entfernt. Diese wird vom Landratsamt Augsburg nicht als Nebengebäude eingestuft. Die Gemeinde hält es für städtebaulich vertretbar, die Baugrenze so anzupassen, dass dort künftig auch ein Hauptgebäude zulässig ist.

Im Westen wurde das Grundstück um ca. 10 m verbreitert, wodurch eine bessere Nutzung für Wohnbebauung möglich wird. Dies macht eine Erweiterung des Geltungsbereichs und die Festsetzung individueller Bezugshöhen erforderlich, da die bisherige Höhenfestsetzung zur Erschließungsstraße nicht mehr ausreicht.

Da das ursprüngliche Verfahren nach § 13b BauGB heute nicht mehr zulässig ist, wird der Bebauungsplan aus Gründen der Rechtssicherheit vollständig überarbeitet und neu aufgestellt. Dabei werden auch die Umweltbelange aktualisiert und in einem Umweltbericht dargestellt.

### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 15 „Am Bärenbachweg“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), kann mit Begründung und Umweltbericht (Teil C und D) sowie dem Inhalt der Bekanntmachung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**28.07.2025 bis 29.08.2025**

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Langenneufnach unter [www.langenneufnach.de](http://www.langenneufnach.de) eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Langenneufnach (Rathausstraße 58, 86863 Langenneufnach, 1. OG) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Die Öffnungszeiten sind:

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag | von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, |
| Mittwoch                              | von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr. |

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanung-portal/>) zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden ([bauleitplanung@vgstauden.de](mailto:bauleitplanung@vgstauden.de)); bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 15 „Am Bärenbachweg“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 15 „Am Bärenbachweg“ nicht von Bedeutung ist.

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern.

### **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.“