



BEKANNTMACHUNG

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum“ mit 2. Ände-
rung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Nördlich des Fischerweges“**

Aufstellungsbeschluss

gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

und

öffentliche Auslegung des Entwurfs

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

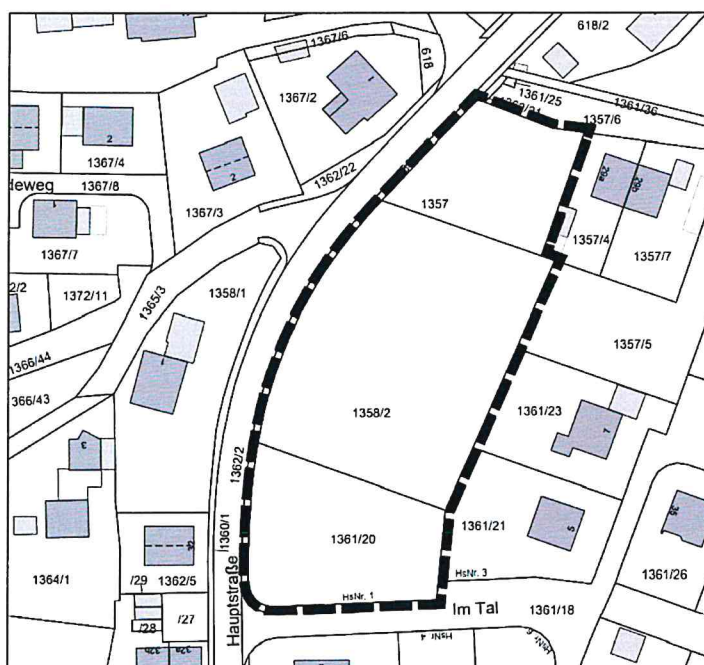
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Nördlich des Fischerweges“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

In selbiger Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Nördlich des Fischerweges“ in der Fassung vom 27.10.2025 gebilligt.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB 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.

Geltungsbereich (o. M.)

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurnummern: 1357, 1358/2 und 1361/20 der Gemeinde und Gemarkung Langenneufnach



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Langenneufnach ist in ihrer Steuerungsaufgabe bezogen auf die kommunale Entwicklung bestrebt, eine langfristige Nahversorgung aller Bevölkerungsgruppen der Gemeinde sicherzustellen. Diesem Ziel entsprechend und um eine nachhaltige sowie städtebaulich integrierte Entwicklung zu gewährleisten, soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum“ gem. § 1 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit für einen Discountermarkt und einen Getränkemarkt geschaffen werden.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Teil C), kann mit der Begründung (Teil D) sowie dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 02.03.2026 bis einschließlich 02.04.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Langenneufnach unter <https://www.langenneufnach.de/seite/571762/bebauungspl%C3%A4ne-in-aufstellung.html> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Langenneufnach (Rathausstraße 58, 86863 Langenneufnach) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag, Dienstag, Donnerstag	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr,
Mittwoch	von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr,
und am Freitag	von 08:00 Uhr – 12:00 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-sportal/>) zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Nördlich des Fischerweges“ in Langenneufnach: BEKON Lärmschutz § Akustik GmbH, Bezeichnung: Dokument LA25-330-G01-01, vom 27.10.2025

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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.

Langenneufnach, den

Gerald Eichinger

Gerald Eichinger, Erster Bürgermeister



Veröffentlicht am:

Abgenommen am: