

**der erneuten öffentlichen Auslegung
des Entwurfs zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet Nah-
versorgungszentrum mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
„Nördlich des Fischerweges“**

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.

Verfahrensart

Der vorhabenbezogene 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 der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a und § 4a Abs. 3 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 i. V. m. § 13a und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 10.08.2026 bis einschließlich 21.09.2026

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-portal/>) 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 fristgerechte 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:

- Begründung mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern;
- Gutachten zum Immissionsschutz: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Nördlich des Fischerweges“ in Langenneufnach – Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange (LA25-330-G01-E02-01, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH vom 07.07.2026)
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Geräuschemissionen und -immissionen,

Entwässerung/ Abwasser, Klima und erneuerbare Energien, Naturschutz, Bodenschutz, Denkmalschutz, Altlasten, verkehrliche Erschließung, Flächeninanspruchnahme, Brandschutz.

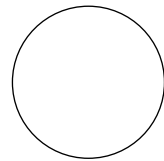
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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.

Gemeinde Langenneufnach, den

.....
Gerald Eichinger, Erster Bürgermeister



(Siegel)

Veröffentlicht am:

Abgenommen am: