

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ mit integrierter Grünordnung, Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Obbach

BEKANNTMACHUNG

Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Euerbach hat in der Sitzung vom 16.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ für den Gemeindeteil Obbach beschlossen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Eigentümer der an der Ortsstraße „Am Sauberg“ gelegenen Grundstücke Fl. Nrn. 204, 881 und 881/12 (alle Gemarkung Obbach) beabsichtigen den Abbruch der Bestandsgebäude und eine Neubebauung und -ordnung des Areals für eine landwirtschaftliche und wohnbauliche Nutzung. Vorgesehen ist die Neuerrichtung von landwirtschaftlichen Hallen, Stellplätzen und seniorengerechten Wohngebäuden in unterschiedlichen Teilbereichen des Geländes.

Die aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche kann am südlichen Rand des geplanten Geltungsbereiches zur Verfügung gestellt werden.

Verfahrensart

Es ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB sowie die Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes erforderlich (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Geltungsbereich (Lageplan)

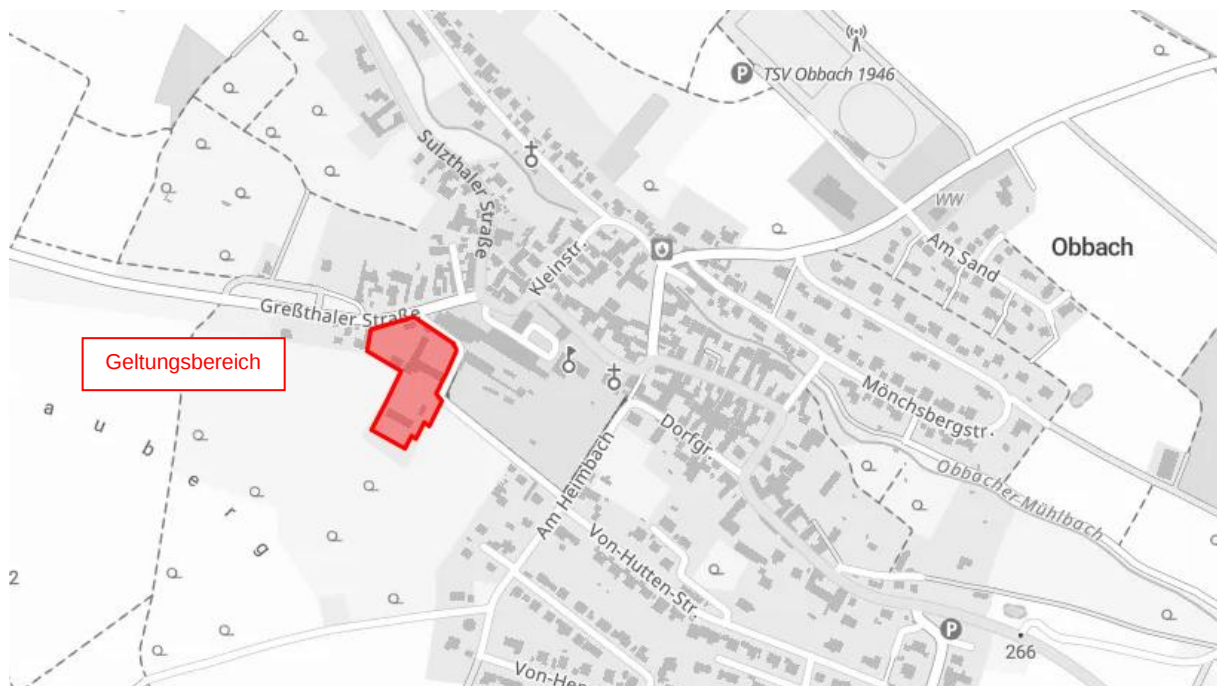
Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand des Gemeindeteils Obbach an den Ortsstraßen „Greßthaler Straße“ und „Am Sauberg“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,731 ha und erstreckt sich über folgende Grundstücke der Gemarkung Obbach:

Fl. Nrn. (ganz): 204 und 881/12

Fl. Nrn. (teilweise): 881 und 881/13

Die Lage und der räumliche Umfang des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 09.12.2025 wurde der ausgearbeitete Planvorentwurf anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Der Vorentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“, die Begründung sowie das Artenschutzgutachten werden im Internet unter <https://euerbach.de/buergersevice/bauleitplanung-euerbach>

vom 23.02.2026 bis einschließlich 27.03.2026

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten:

Während der Veröffentlichungsfrist liegen die zu veröffentlichenden Unterlagen des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ort der Auslegung: Gemeinde Euerbach, Rathaus, Rathausplatz 1, 97502 Euerbach
Zimmer Nr. 11

während der allgemeinen Dienststunden:

Montag und Donnerstag	08:15 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr
Dienstag	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:15 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Freitag	08:15 – 12:00 Uhr

Stellungnahmen sollen währen dieser Frist elektronisch an gemeinde@euerbach.de, und bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Euerbach, Rathausplatz 1, 97502 Euerbach, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Euerbach den Inhalt nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Am Sauberg“ nicht von Bedeutung ist.

Die Auswirkungen der Planung werden gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargelegt.

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.

Euerbach, den 12.02.2026



.....
Simone Seufert
1. Bürgermeisterin
GEMEINDE EUERBACH