

BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung des Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zur 1. Bebauungsplanänderung „Obere Halde“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und gleichzeitig Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.07.2026 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Obere Halde“ im Sinne von § 13 (a) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 3,26 ha. Er beinhaltet die Flurstücke 687, 688, 689, 689/1, 690, 690/1 und 686/1 sowie Teilflächen der Flurnummern 680, 697, 676 und 686 der Gemarkung Bellenberg (siehe Lageplan). Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Der Gemeinderat hat in derselben Sitzung vom 23.07.2026 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Obere Halde“ mit Planzeichnung, Satzung, örtliche Bauvorschriften und Begründung gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen in der Fassung vom 23.07.2026, vorbehaltlich eines Städtebaulichen Vertrages gebilligt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Ferner wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von den Verfahrensschritten zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die Öffentlichkeit kann sich bei der Gemeinde über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB amtlich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Obere Halde“, sowie alle dazugehörigen Unterlagen (Textliche Festsetzungen mit Begründung, Faunistisches Gutachten, Baugrunduntersuchung, Schallgutachten) kann im Rathaus der Gemeindeverwaltung, Zimmer E5 Bauamt, Memminger Straße 7, 89287 Bellenberg, während folgender Zeiten eingesehen werden:

<i>Montag bis Freitag</i>	<i>von 08.00 Uhr - 12.30 Uhr</i>
<i>Montag</i>	<i>von 14.00 Uhr - 18.30 Uhr</i>
<i>Donnerstag</i>	<i>von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr</i>

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke können ebenso bei der Gemeinde während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Um einen zeitgemäßen und bedarfsgerechten Ausbau des Plangebiets zu ermöglichen, plant die Gemeinde Bellenberg die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplans mit Grünordnung „Obere Halde“. Entsprechend soll bei der Änderung des Bebauungsplans das Erscheinungsbild des Ortes erhalten sowie das Baurecht des Gewerbes berücksichtigt werden.

Auslöser für die Bebauungsplanänderung ist der Wunsch eines Investors, innerhalb des Geltungsbereichs am Übergang zwischen dem Wohngebiet und der Gewerbefläche eine Reihenhausbauung mit 21 Häusern zu entwickeln. Da die Festsetzungen und die Erschließung in dem betroffenen Bereich der geplanten Bebauung widersprechen, wäre die gewünschte Wohnraumentwicklung nicht in dem Maß möglich gewesen. In die Änderung wurde der gewerbliche Bereich mit aufgenommen, um dem Gewebe das Baurecht zu sichern und gleichzeitig einen möglichen Konflikt zwischen der Wohnbebauung und der Gewerbenutzung zu lösen.



Lageplan mit Abgrenzung Geltungsbereich. Genordet. Ohne Maßstab.

Bellenberg, den 31.07.2026


.....
Oliver Schönfeld, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung an Amtstafel der Gemeinde Bellenberg:

angeheftet am: 31.07.2026 Unterschrift: _____

abgenommen am: 07.09.2026 Unterschrift: _____

Amtstafel Rathaus

☐

Amtstafel Bahnhofstraße

☐

Veröffentlichung auf der Homepage und der Heimat-Info App der Gemeinde Bellenberg (www.gemeinde-bellenberg.de):

Bekanntmachung veröffentlicht am: 31.07.2026 Unterschrift: _____

Bekanntmachung entfernt am: 07.09.2026 Unterschrift: _____