

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 38 „Salachweg“ in Schwarzenbruck, Gemeinde Schwarzenbruck Beteiligung der Öffentlichkeit nach §4a(3)BauGB in Verbindung mit §3(2)BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwarzenbruck hat in seiner Sitzung am 22.07.2025 auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs mit integriertem Grünordnungsplan mit dem Planblatt, zeichnerischen Festsetzungen, Begründung jeweils in der Fassung vom 22.07.2025, sowie Anlagen zur Begründung

1. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß §4a(3) in Verbindung mit §3(2)BauGB,
2. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a(2) in Verbindung mit §4(2)BauGB beschlossen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist begrenzt:

Im Südwesten und Nordwesten durch eine Waldfläche, im Nordosten durch den Ludwigskanal und ein angrenzendes Mischgebiet und Wohngebiet sowie im Südosten durch den Salachweg.



Abbildung: Geltungsbereich der Änderung Bebauungsplan Nr. 38 „Salachweg“

PLANBLATT BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR.38 SALACHWEG
MAßSTAB 1: 1000



Abbildung: Bebauungsplanänderung Nr. 38 „Salachweg“ (ohne Maßstab)

Ziele und Zwecke der Planung

Neben der bisherigen Zweckbestimmung für ein Schullandheim soll zukünftig eine Kultureinrichtung sowie eine Schank- und Speisewirtschaft mit den dazu notwendigen Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sowie der für die Nutzungsänderung verursachte Bedarf an Stellplätzen zulässig sein.

Öffentliche Auslegung

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung und den Anlagen liegt im Rathaus der Gemeinde Schwarzenbruck, Regensburger Straße 16, 90592 Schwarzenbruck zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. **Die Beteiligung erfolgt nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB. Anregungen und Bedenken können während der Auslegungsfrist von von 16.09.2025 bis 08.10.2025 nur zu den geänderten Inhalten getroffen werden.**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder durch einfache E-Mail abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Schwarzenbruck den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Planblatt (PL) zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung inkl. textlicher Festsetzungen

Übergeordnete Vorgaben:

- Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung – BG,
- Aussagen zu übergeordneten naturschutzfachlichen Zielen – BG,
- Aussagen aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan – BG,

Fläche:

- Aussagen zu den Auswirkungen – BG,

Boden:

- Aussagen zu Geologie, Bewertung der Auswirkungen – BG,
- Aussagen zu Flächennutzung und Erschließung – BG, PL,

Wasser:

- Aussagen zum Grundwasser und zur Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung – BG,
- Aussagen zur Hydrologie und Wasserwirtschaft – Anlage zur BG, PL,

Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation im Geltungsbereich – BG, PL,
- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die vorhandene Vegetation – BG, PL,

Tiere:

- Aussagen zu Lebensräumen von Tierarten – Anlage in der BG,

Landschaftsbild:

- Aussagen zur Einbindung des Planungsgebietes in die Landschaft – BG,

Emissionen und Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt:

- Aussagen zu den verschiedenen Lärmarten – Anlage Lärmschutzgutachten in der BG, PL,
- Aussagen zu Geologie, Bewertung der Auswirkungen – Anlage in der BG,
- Aussagen zur Erholungsnutzung sowie zu Auswirkungen der Planung bzgl. Erholung – BG

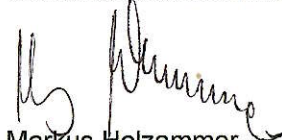
Sonstige umweltrelevante Informationen

- Aussagen zum Denkmalschutz – BG

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.

Schwarzenbruck, den 16.09.2025
Gemeinde Schwarzenbruck


Markus Holzammer

Erster Bürgermeister



ausgehängt am: 16.09.2025

abgenommen am: