

Bekanntmachung

Schwarzenbruck, den 27.02.2024

Bebauungsplan Nr. 38 „Salachweg“ in Schwarzenbruck, Gemeinde Schwarzenbruck

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwarzenbruck hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 die Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 38 „Salachweg“ beschlossen.

Der Gemeinderat hat am 20.02.2024 die Ergänzung der Zweckbestimmung für das festgesetzte Sondergebietes im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38 „Salachweg“ gebilligt.

Für den Änderungsbeschluss lagen als Sitzungsunterlagen folgende Ergänzung der textlichen Festsetzung sowie die Ergänzung der Begründung als Synopse (Stand: 20.02.2024) vor:

In den textlichen Festsetzungen zum Planblatt wird die bisherige Zweckbestimmung des Sondergebietes „Schullandheim“ um die zulässige Art der baulichen Nutzung gemäß BauNVO ergänzt:

„Zulässig sind Anlagen für soziale, kulturelle, schulische und gesundheitliche Zwecke; Schank- und Speisewirtschaft“.

Die textliche Festsetzung für ein Emissionskontingent wird im Zuge des Änderungsverfahrens ergänzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Zweckbestimmung des Sondergebietes wie folgt näher beschrieben:

Im Sondergebiet (SO) sind zulässig:

Anlagen für soziale, kulturelle, schulische und gesundheitliche Zwecke; Schank- und Speisewirtschaft.

Die Zielsetzung der Art der baulichen Nutzung begründet sich darin, für den denkmalgeschützten Gebäudebestand mit Freianlagen eine Revitalisierung und Folgenutzung im Bereich der Bildung, Kunst, Kultur und Gesundheit zu finden. Damit sind zukünftig auch ein Kulturtreff sowie eine Begegnungsstätte zulässig. Für die Bewirtung der Besucher*innen ist eine Gastronomie vorgesehen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist der Listeneintrag der Unteren Denkmalschutzbehörde ergänzt.

Es erfolgt eine Klarstellung zur Anwendung der **BauNVO 1977**. Im rechtskräftigen BP sind bisher zwei unterschiedliche Fassungen genannt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für die genannten Änderungen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt im Rathaus der Gemeinde Schwarzenbruck, Regensburger Straße 16, 90592 Schwarzenbruck zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Außerdem sind die Planunterlagen auf

www.schwazenbruck.de/bebauungsplaene/ einzusehen

Während der Auslegungsfrist von 06.03.2024 bis 10.04.2024 können Stellungnahmen zu den Änderungen des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Äußerungen werden überprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen. Stellungnahmen können während der genannten Frist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Schwarzenbruck deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§4a Abs. 6 BauGB) (§4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwarzenbruck erörtert und abgewogen. Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

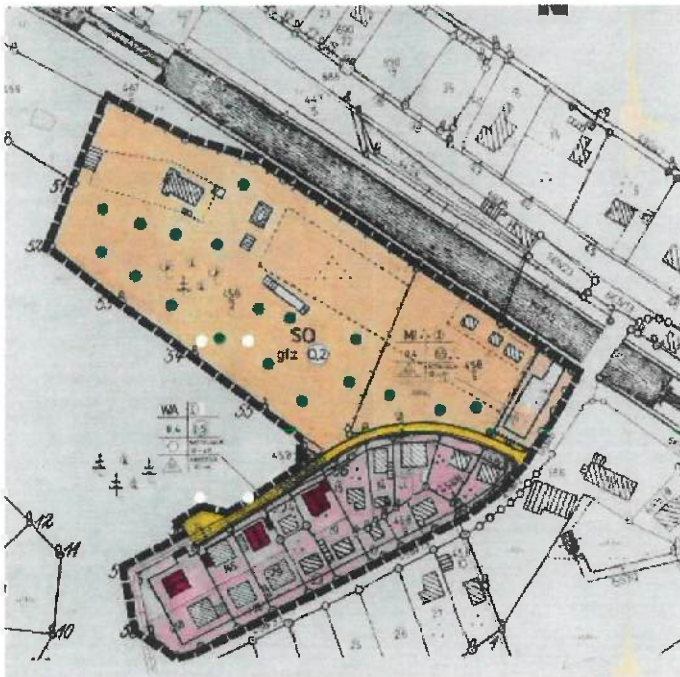


Abbildung des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 38 „Salachweg“

Gemeinde Schwarzenbruck

Markus Holzammer
Erster Bürgermeister



Angeheftet am: 27.02.2024
Abgenommen am:
Zeichen: