

BEKANNTMACHUNG

1. Änderung des Bebauungsplans „Am Köblitzbach“ ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN ENTSPRECHEND § 13 ABS. 1 BAUGB

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Köblitzbach“ wurde im Jahr 2022 aufgestellt und im Jahr 2023 zur Rechtskraft geführt.

Die hier vorliegende 1. Änderung wird notwendig, um für die beabsichtigte Umlegung der für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anfallenden Kosten eine rechtssichere Grundlage zu schaffen.

An den baurechtlichen Inhalten des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Köblitzbach“ in der Fassung vom 27.06.2023 werden im Zuge dieser Änderung keine Veränderungen vorgenommen.

Alle Ziele und Zwecke der bisherigen Planung bleiben damit unverändert.

Die Grundzüge der Planung werden mit der hier vorliegenden Änderung nicht berührt. Entsprechend § 13 Abs. 1 BauGB erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes somit im vereinfachten Verfahren.

Alle in der Begründung des bislang aufgestellten Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.06.2023 zu folgenden Punkten enthaltenen Ausführungen bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt und behalten unverändert ihre Gültigkeit:

- Bedarfsnachweis
- Alternativenprüfung
- Beschreibung des Plangebietes
- Geltungsbereich
- Erschließung
- Ausgleichsmaßnahmen
- Änderungen im Flächennutzungsplan
- Darstellungen im Plan
- Begründung zur Grünordnung

Es wird ausschließlich eine textliche Klarstellung nach Pkt. 16.2.4 zur Aussage „Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Bauflächen (private Bauparzellen und öffentliche Erschließung) verbindlich zugeordnet. Die Aufteilung der verbindlichen Zuordnung der Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zu den Erschließungsanlagen und den privaten Bauparzellen erfolgt nach folgendem Verhältnis:

-öffentliche Erschließungsanlagen einschließlich Regenrückhaltung:	33,3%
- private Bauparzellen:	66,7%

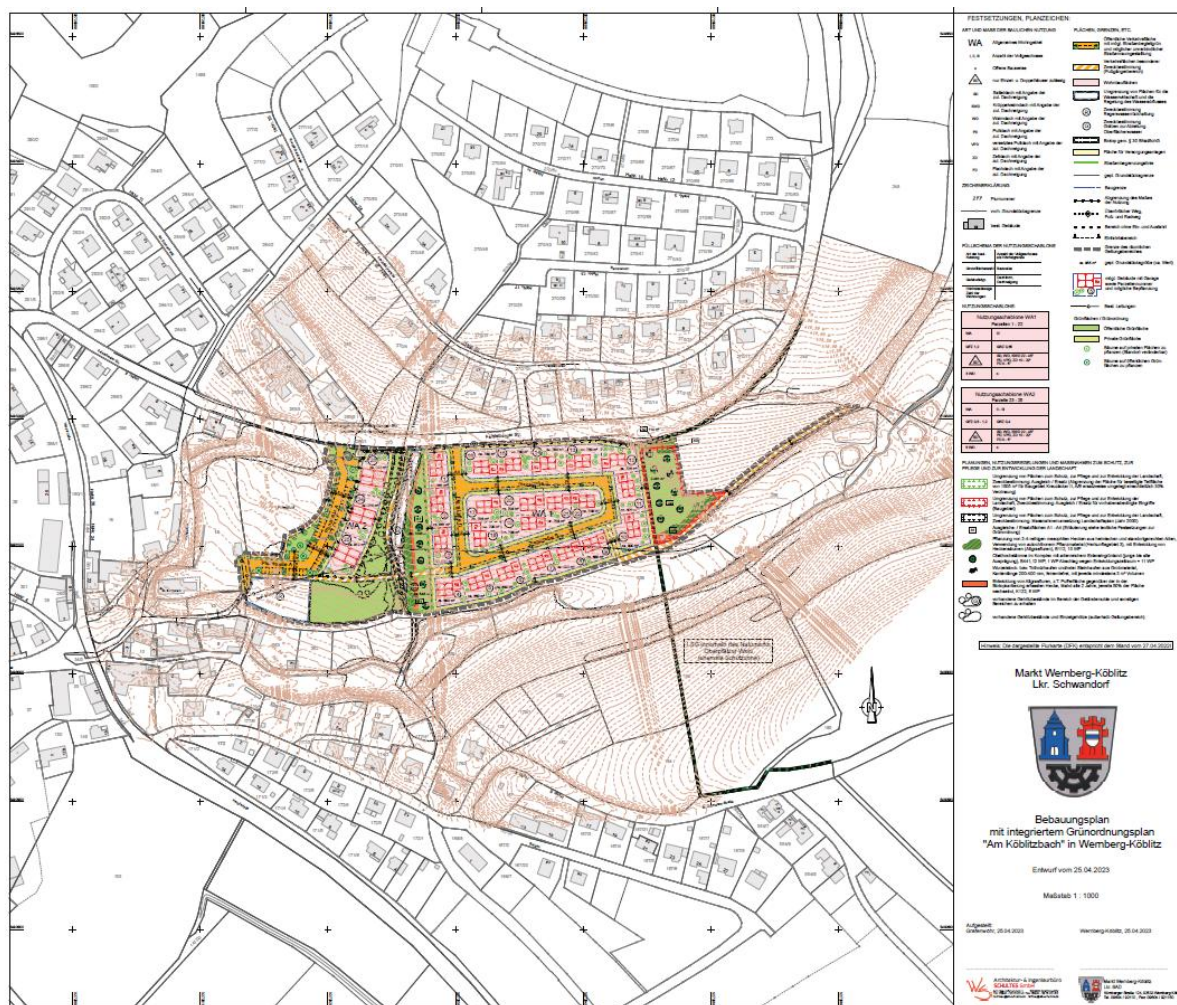
Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt: ...“ vorgenommen.

Im vereinfachten Verfahren wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB u. a. von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Unabhängig davon bleiben die im Zuge der 1. Änderung einher gehenden Änderungen für die Umwelt ohne jede Auswirkung.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan hat sich nicht geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Skizze und umfasst eine Fläche von ca. 3,6 ha.



Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB ist auf die geänderte textliche Festsetzung nach Pkt. 16.2.4 beschränkt. Stellungnahmen können ausschließlich hierzu abgegeben werden.

Die Behörden- und Trägerbeteiligung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB auf das Landratsamt Schwandorf und die Öffentlichkeit beschränkt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.02.2026 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt nun in der Zeit vom

06.02.2026 – 09.03.2026

während der üblichen Geschäftszeiten

Montag – Freitag	08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	13:30 – 16:00 Uhr
Donnerstag	13:30 – 17:00 Uhr

im

**Rathaus Wernberg-Köblitz
Nürnberger Str. 124
92533 Wernberg-Köblitz
Zimmer-Nr. 24, II. OG**

öffentlich zur Einsichtnahme aus. Außerhalb dieser Zeiten sind Terminvereinbarungen (Tel. 09604/9211-0) jederzeit möglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung und Behandlung. Weitere Informationen entnehmen Sie dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Darüber hinaus kann der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.02.2026 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.wernberg-koebnitz.de/bauleitplanung> eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Während dieser Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit der Erörterung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Außerdem kann jedermann Anregungen zur geplanten 1. Änderung der Bauleitplanung vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung und Behandlung. Weitere Informationen entnehmen Sie dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Wernberg-Köblitz, 06. Februar 2026

MARKT WERNBERG-KÖBLITZ



Konrad Kiener
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:

angeschlagen am: _____

abgenommen am: _____