



Amtsblatt

Amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde Blaichach

Nr. 05/2024 vom 27.09.2024

INHALT

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Blaichach“ – Sondergebiet „großflächiger Lebensmittelmarkt, Wohnen, nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen“

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Blaichach“ – Sondergebiet „Gemeinbedarf, Büro und Verwaltung“

**Amtliche Bekanntmachung
der Gemeinde Blaichach zur
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 6. Änderung des
Bebauungsplanes „Ortsmitte Blaichach“ – Sondergebiet „großflächiger Lebensmittelmarkt,
Wohnen, nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen“**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.08.2024 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte Blaichach“ – Sondergebiet „großflächiger Lebensmittelmarkt, Wohnen, nicht-störendes Gewerbe und Dienstleistungen“ mit textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Fassung vom 29.08.2024 gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus beiliegendem Lageplan.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 0,5 ha und umfasst die Flurgrundstücke Fl.-Nrn. 48/37, 57/9, 57/12, 65/37, 67/7, 67/32, 67/35, 67/36 und 67/37 sowie Teilflächen der Flurgrundstücke Fl.-Nrn. 48/6, 48/26, 48/36, 57/10, 57/79, 57/83, 57/84, 57/85, 65/37 und 67/3 der Gemarkung Blaichach.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage südlich des Bahnhofs, westlich der Bahnlinie Immenstadt – Oberstdorf, nördlich der Burgberger Straße und östlich der Immenstädter Straße.

Ziel der Gemeinde ist es, für die geplanten Nutzungen die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, insbesondere für einen großflächigen Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss und Wohnnutzungen sowie nicht-störendem Gewerbe und Dienstleistungen in den Obergeschossen mit angegliederten oberirdischen Stellplätzen. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts soll die derzeit eingeschränkte Nahversorgung wieder gestärkt, eine wohnortnahe Versorgung von Blaichach ermöglicht und ein Beitrag zu einer attraktiven und lebendigen Ortsmitte geleistet werden. Die im Obergeschoss vorgesehene Wohnnutzung soll zur Deckung des dringend erforderlichen Bedarfs nach innerörtlichem Wohnraum beitragen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ebenso wird von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte Blaidach“ – Sondergebiet „großflächiger Lebensmittelmarkt, Wohnen, nicht-störendes Gewerbe und Dienstleistungen“ mit den Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Fassung vom 29.08.2024 wird im Zeitraum vom **30.09.2024 bis einschließlich 03.11.2024** auf der Homepage der Gemeinde Blaidach veröffentlicht und kann unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://gemeinde-blaidach.de/index.php/rathaus/bauamt.html>

Ergänzend kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.08.2024 auch unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Blaidach, Kirchplatz 3, 87544 Blaidach, Zimmer 6, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

Montag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke können ebenso bei der Gemeinde Blaidach 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, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Parallel hierzu findet in dem v. g. Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

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 öffentlichen Sitzungen vorgelegt.



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Blaichach, 26.09.2024
Gemeinde Blaichach

gez.

Christof Endreß
Erster Bürgermeister

**Amtliche Bekanntmachung
der Gemeinde Blaichach zur
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 7. Änderung des
Bebauungsplanes „Ortsmitte Blaichach“ – Sondergebiet „Gemeinbedarf, Büro und Verwaltung“**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.08.2024 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte Blaichach“ – Sondergebiet „Gemeinbedarf, Büro und Verwaltung“ mit textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Fassung vom 29.08.2024 gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus beiliegendem Lageplan.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 0,2 ha und umfasst die Flurgrundstücke Fl.-Nrn. 48/4, 48/11 und 48/31 sowie Teilflächen der Flurgrundstücke Fl.-Nrn. 48/6, 48/10, 48/26, 48/38, 48/39, 57/84, 57/85, 67/3, 67/5 und 67/6 der Gemarkung Blaichach.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage westlich anschließend an den Bahnhof der Bahnlinie Immenstadt – Oberstdorf und östlich der Immenstädter Straße. Im Westen befindet sich das

Seite 3

Hausärzteezentrum, das die Nachnutzung des ehemaligen Feneberg Standortes darstellt. Ebenfalls westlich gelegen ist die Tourist-Info sowie eine gastronomische Nutzung, eine Apotheke und weitere Dienstleister aus dem Gesundheitsbereich.

Ziel der Gemeinde ist es die baurechtlichen Voraussetzungen für ein neues Rathaus und angegliederte oberirdische Stellplätze zu schaffen. Das derzeitige Rathaus der Gemeinde erfüllt nicht mehr die aktuellen Anforderungen eines modernen Verwaltungsgebäudes. Seine Lage ist nicht zentral, die Räumlichkeiten sind nicht barrierefrei ausgestaltet und das Gebäude hat einen hohen Sanierungsbedarf. Durch die neue zentrale Lage sind hier eine verbesserte Erreichbarkeit sowie ein erhöhter Bürgerservice möglich. Durch den Neubau können baulich die neuesten Vorgaben zum barrierefreien sowie energetisch sinnvollem Bauen berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen. Ebenso wird von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte Blaichach“ – Sondergebiet „Gemeinbedarf, Büro und Verwaltung“ mit den Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Fassung vom 29.08.2024 wird im Zeitraum vom **30.09.2024 bis einschließlich 03.11.2024** auf der Homepage der Gemeinde Blaichach veröffentlicht und kann unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://gemeinde-blaichach.de/index.php/rathaus/bauamt.html>

Ergänzend kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.08.2024 auch unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Blaichach, Kirchplatz 3, 87544 Blaichach, Zimmer 6, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

Montag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke können ebenso bei der Gemeinde Blaichach 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, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Parallel hierzu findet in dem v. g. Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

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 öffentlichen Sitzungen vorgelegt.



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Blaichach, 26.09.2024
Gemeinde Blaichach

gez.

Christof Endreß
Erster Bürgermeister

Das Amtsblatt der Gemeinde Blaichach wird ausschließlich digital veröffentlicht und erscheint nach Bedarf. Es wird im Internet auf der öffentlich zugänglichen Internetseite <https://gemeinde-blaichach.de/index.php/rathaus/amtsblatt-blaichach.html> veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF-Dokument ist die amtlich bekannt gemachte Fassung.