

Bekanntmachung
der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. XXIX Wohngebiet „Am Überheidlein“ im Ortsteil Neuses
Gemeinde Burgoberbach

Der Gemeinderat Burgoberbach hat in der Sitzung vom 26.03.2026 den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. XXIX Wohngebiet „Am Überheidlein“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Gemeinde Burgoberbach beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um bedarfsgerecht weitere Wohnbauflächen im Ortsteil Neuses auszuweisen.

Gegenwärtig stellt der Flächennutzungsplan für den Bereich im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll hier ein neues Wohngebiet entstehen. Der Bebauungsplan setzt neben den erforderlichen Verkehrsflächen und Grünflächen ein allgemeines Wohngebiet fest, welches nicht den Darstellungen des wirksamen FNP entspricht.

Um dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) Rechnung zu tragen, ist somit die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich notwendig.

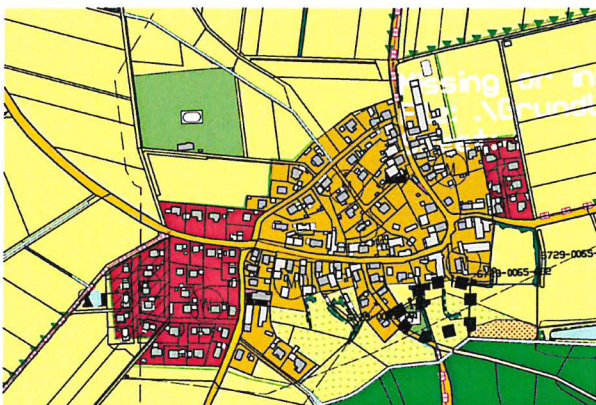
Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXIX Wohngebiet „Am Überheidlein“ durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 27, 54/6 und 55 der Gemarkung Neuses.

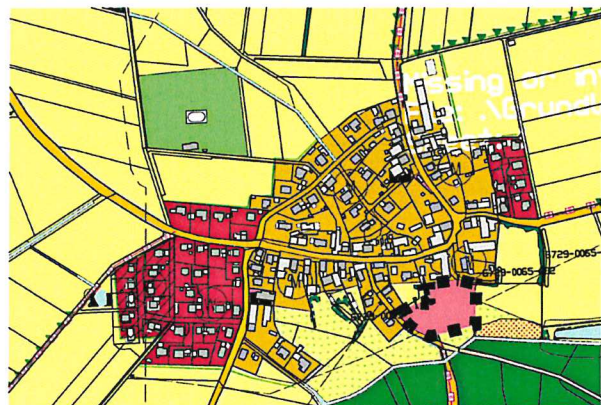
Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 0,6 ha.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:

Wirksamer Flächennutzungsplan



geplante Änderung



Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und allen Anlagen wird im Internet unter

<https://www.burgoberbach.de/de/rathaus/burgoberbach/baugebiete-gewerbegebiete> vom

15.09.2026 bis einschließlich 16.10.2026 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im Rathaus der Gemeinde Burgoberbach, Bauamt, Ansbacher Str. 24, 91595 Burgoberbach während der allgemeinen Dienstzeiten bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@burgoberbach.de und bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Burgoberbach, Ansbacher Str. 24, 91595 Burgoberbach oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.dentlein.de/Rathaus-Buergerinfo/Bauleitplanung.html> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

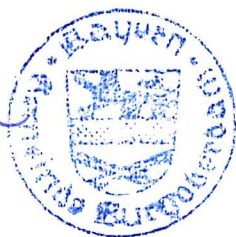
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte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

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Burgoberbach, 11.09.2026

Gerhard Rammner
1. Bürgermeister



Veröffentlich:

Burgoberbach
Neuses
Gerersdorf
Dierersdorf
Niederoberbach
Sommersdorf

Angeschlagen am: 11.09.2026

Abgenommen am: 16.10.2026