BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung einer städtebaulichen Satzung (Einbeziehungssatzung Buchberg Süd) in Buchberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.01.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Buchberg Süd beschlossen. Es wird beabsichtigt, die Grundstücke Fl.Nr. 24/2 und 24/3 der Gemarkung Buchberg (siehe beigefügten Lageplan) vom Außenbereich zum bestehenden Wohngebiet einzubeziehen. Ziel ist dabei die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein Wohngebäude.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Einbeziehungssatzung Buchberg Süd mit integrierter Grünordnung und Begründung erfolgte während der Zeit vom 19.02.2026 bis einschließlich 18.03.2026. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, an dem Verfahren beteiligt.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 16.09.2026 wurden die abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen behandelt und abgewogen sowie anschließend beschlossen. Gleichzeitig wurde der überarbeitete Entwurf der Einbeziehungssatzung Buchberg Süd gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Nach der ersten Auslegung wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen Änderungen an der Planung erforderlich. Die Änderungen umfassen im Wesentlichen:

- Eine Bebauung auf Flurstück 24/2 ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Eine Bebauung auf Flurstück 24/3 ist laut Gutachten jedoch möglich. Die Planung wurde dahingehend angepasst.

Der geänderte Entwurf der Einbeziehungssatzung Buchberg Süd mit integrierter Grünordnung und Begründung in der Fassung vom 14.08.2026 liegt während der Zeit vom

05.10.2026 bis **04.11.2026**

in der **Gemeindeverwaltung, Neuhausen, Rathausplatz 1, Zi.Nr. 7 (EG)** während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus. Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter www.offenberg.de/aktuelles/bekanntmachungen während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen (schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift) abgeben. Stellungnahmen dürfen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfes vorgebracht werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung holt die Gemeinde Offenberg die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den Planentwürfen ein (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gem. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

GEMEINDE OFFENBERG

Offenberg, 24. September 2026
Ort, Datum:

gez.
Fischer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Ausgehängt am: **24.09.2026**

Wird abgenommen am: **05.11.2026**

Datum:

Unterschrift:

Anlage

Plangebiet:

Aufstellung der Einbeziehungssatzung Buchberg Süd

