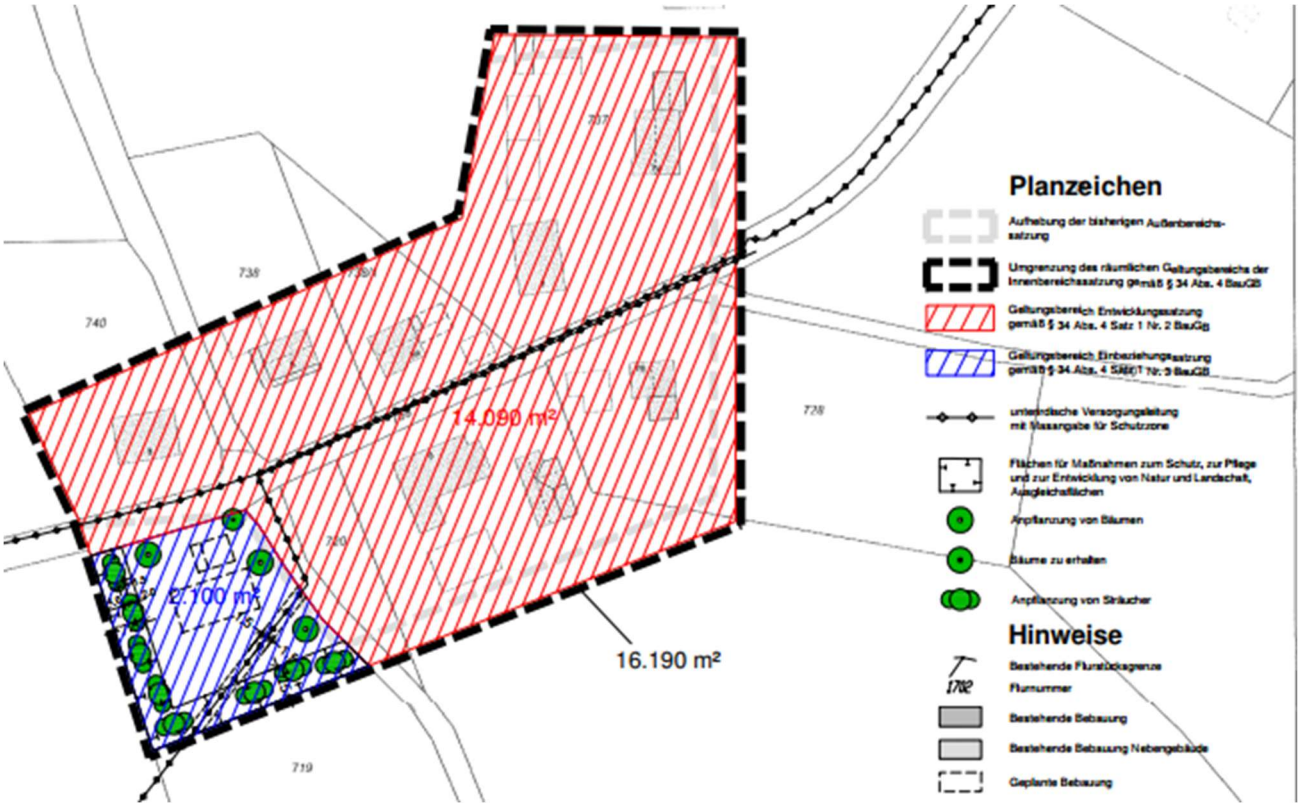
Gemeinde Tiefenbach

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Aufstellen der Innenbereichssatzung „Schmidöd“ im vereinfachten Verfahren als vorzeitige Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 8 Abs. 4 (analog) BauGB

hier: Bekanntmachung der Veröffentlichungsfrist zur Öffentlichen Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.

<u>Vorhabenbeschreibung:</u>
An der östlichen Gemeindegrenze befindet sich der angehende Ortsteil Schmidöd. In einem Teilbereich von Schmidöd besteht derzeit die Außenbereichssatzung „Schmidöd“. Auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 719, Gemarkung Tiefenbach soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Die geplante Wohnbebauung stellt aus städtebaulicher Sicht eine wünschenswerte Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schmidöd an der Gemeindeverbindungsstraße 346 dar. Das geplante Bauvorhaben ist in der derzeitigen Außenbereichsatzung nicht möglich, da es für eine Außenbereichsatzung keine Erweiterungsmöglichkeit im Rahmen des BauGB gibt. Diese Außenbereichssatzung soll in einem parallel laufenden Verfahren aufgehoben werden. Durch die Aufstellung einer kombinierten Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung (Innenbereichssatzung Schmidöd) soll die Anpassung des Geltungsbereiches der Satzung auf die aktuellen Gegebenheiten geschaffen werden. Die Innenbereichssatzung soll als vorgezogene Satzung, vor Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll diese Fläche dann als Dörfliches Wohngebiet mit aufgenommen werden.



<u>Aufstellungsbeschlüsse</u>
Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10. April 2025 den Beschluss zur Aufstellung der Innenbereichssatzung „Schmidöd“ gefasst.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

1.
Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18. September 2025 den Entwurf der Innenbereichssatzung „Schmidöd“ in der Fassung vom 18. September 2025 für die Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gebilligt.

2.
Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20. November 2025 den Entwurf der Innenbereichssatzung „Schmidöd“ in der Fassung vom 20. November 2025 für die Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gebilligt.

Planersteller:

Der Entwurf wurde gefertigt von Herrn Architekt Dipl.Ing. (FH) Axel Rolf, Feldstraße 28a, 94121 Salzweg.

Veröffentlichungsfrist:

Der Entwurf der Innenbereichssatzung „Schmidöd“ vom 20. November 2025 wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

02. Dezember 2025 bis einschließlich 12. Januar 2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Internetseite der Gemeinde https://www.gemeinde-tiefenbach.de unter der Rubrik Bürgerservice/Ortsrecht/Bebauungspläne/Laufende Bauleitplanverfahren einsehbar.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@tiefenbach.eu), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Tiefenbach, Pilgrimstraße 2, Zimmer Nr. 012 im Erdgeschoss während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs ausgelegt.
5. Umweltbezogene Informationen liegen neben den in den ausgelegten Unterlagen enthaltenen nicht vor.
6. Soweit in den Bauleitplänen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, können diese im Rathaus der Gemeinde Tiefenbach zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.
7. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
8. Von einer Umweltprüfung wird in dem Aufstellungsverfahren abgesehen.
9. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 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.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Gemeinde Tiefenbach eingestellt.

Tiefenbach, den 24. November 2025

Im Original gez. und gesiegelt
Christian Fürst,
1. Bürgermeister