

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gansbichlstraße Süd“ (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB);

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Für das betreffende Plangebiet wurden bereits 2023 die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Buchloe in der Sitzung am 05.11.2024 zahlreiche Änderungen beschlossen, die von dem neuen Investor für einen neuen Bebauungsplanentwurf aufgegriffen worden sind. Diesen neuen Entwurf in der Fassung vom 22.04.2026, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung, hat der Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 22.04.2026 gebilligt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ziel und Zweck der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen auf den brachliegenden innerörtlichen Flächen westlich der Gansbichlstraße zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Vorgesehen ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ in offener Bauweise, das mit zwei Baukörpern mit jeweils maximal 28 Wohneinheiten und zwei Tiefgaragen bebaut werden kann (GRZ: 0,4; max. Wandhöhe: 11,7 m; max. Gebäudehöhe: 12,4 m; max. 4 Vollgeschosse).



Räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von 5.919 m² umfasst vollständig die Fl.Nrn. 206 (Verkehrsfläche), 211 Tfl. (Verkehrsfläche Gansbichlstraße), 234 und 235 der Gemarkung Buchloe.

Öffentliche Auslegung

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB werden die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gansbichlstraße Süd“ in der Zeit vom

08.05.2026 bis einschließlich zum 19.06.2026

auf der Internetseite der Stadt Buchloe unter www.buchloe.de/rathaus-verwaltung/bekanntmachungen und im zentralen Internetportal des Landes Bayern unter

www.bauleitplanung.bayern.de veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Unterlagen

**in der Verwaltungsgemeinschaft Buchloe -Bauamt-,
Rathausplatz 1, 86807 Buchloe, Bauverwaltung, 1. OG, Zimmer Nr. 018
während der üblichen Öffnungszeiten**

öffentlich ausgelegt und können während dieser Zeit auch eingesehen werden.

Zur Einsichtnahme liegen bereit:

- Entwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gansbichlstraße Süd“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, Fassung vom 22.04.2026;
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 24.10.2023, Sieber Consult GmbH, Lindau;
- Schalltechnische Untersuchung vom 06.02.2026, LA26-044-G01-01, Bekon GmbH, Augsburg;
- Verkehrsuntersuchung vom 20.02.2026, Stadt-Land-Verkehr GmbH, München;
- Analyse Höhenentwicklung, Umgebungsbebauung, Sonnenstudie vom 23.02.2026, Jörg Architekten, Prem;
- Geotechnischer Bericht vom 27.02.2026, Tellus GmbH, Buchloe.


Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit für die Öffentlichkeit, sich über die Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@buchloe.de übermittelt werden. Bei Bedarf besteht aber auch die Möglichkeit, die Stellungnahmen in der Verwaltungsgemeinschaft Buchloe -Bauverwaltung- schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abzugeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Buchloe deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 5 BauGB).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayer. Datenschutzgesetz (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.

Buchloe, den 07.05.2026


Robert Pöschl
Erster Bürgermeister

