

**Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
in Verbindung mit §§ 13 und 13a BauGB**

**Gemeinde Seukendorf  
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 19  
„Am Veitsbronner Weg – BA III“  
Entwurf der 1. Änderung**

Die Gemeinde Seukendorf hat beschlossen, ihren rechtskräftigen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 19 „Am Veitsbronner Weg – BA III“ in Teilbereichen zu ändern.

Auf den Grundstücken Fl. Nrn. 182/14, 196/15, 196/23, Gmkg. Seukendorf, und auf Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 195/15 und 196/19, Gmkg. Seukendorf, sollen nördlich des bestehenden Seniorenzentrums Katharinenhof Seukendorf weitere Wohn- und Versorgungsangebote für Senioren geschaffen werden.

Die Lage der von der Änderung betroffenen Grundstücke und der Änderungsbereich des BBP 19 sind dem unten abgebildeten Luftbild zu entnehmen.



Änderungsbereich BBP 19 „Am Veitsbronner Weg“ – Luftbild  
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, GeoBasis-DE/BKG 2019-Daten verändert

Mit der Bebauungsplanänderung soll Rechts- und Planungssicherheit geschaffen werden, um

- den Bau eines Erweiterungsbaus zu ermöglichen, der sich in seiner Höhe und Gestaltung am bestehenden Seniorenzentrum orientiert,
- die Errichtung einer Tiefgarage für die Wohnanlage und einer angemessenen Zahl ebenerdiger Besucher-/Kundenstellplätze für zusätzlich geplante Praxen zuzulassen,
- die festgesetzten Straßenverkehrsflächen westlich des Seniorenzentrums der bestehenden und zukünftigen Nutzung anzupassen.

Ein Entwurf zur 1. Änderung des BBP 19, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzung und Begründung wurde am 10.03.2025 vom Gemeinderat Seukendorf gebilligt.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB sind erfüllt.

Die Bebauungsplanänderung wird ohne eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einen Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 Abs. 2, Satz 4 BauGB über umweltbezogene Informationen, eine zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und eine Überwachung gemäß § 4c BauGB wird verzichtet.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Entwurf zur Änderung des BBP 19 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 13 und 13a BauGB

**vom 22.04. bis einschließlich 28.05.2025**

auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht unter:

<https://seukendorf.de/leben-wohnen/bauen/> Bebauungsplan Nr. 19 „Am Veitsbronner Weg – BA III“

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter:

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

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Alternativ liegen die Planunterlagen im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Bruckleite 7a, 90587 Veitsbronn, während der allgemeinen Dienststunden/Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich aus bzw. können nach gesonderter Terminvereinbarung eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit wird hiermit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, auch in elektronischer Form per e-mail (bauverwaltung@veitsbronn.de), oder mündlich zur Niederschrift im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn, Bruckleite 7a, 90587 Veitsbronn vorgebracht werden.

Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) werden parallel zur öffentlichen Auslegung um eine Stellungnahme zur geplanten Änderung des BBP 19 gebeten.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und TöB werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates erörtert und abgewogen.

### **Datenschutz:**

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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Seukendorf, 24.03.2025

Sebastian Rocholl  
Erster Bürgermeister