

Bekanntmachung des Marktes Zell a. Main

2. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Klostergarten“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Zell a. Main hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 2. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Klostergarten“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

In seiner öffentlichen Sitzung am **18.11.2025** hat der Marktgemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **18.11.2025** gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung wurde vom **01.04.2026** bis einschließlich **06.05.2026** durchgeführt.

In seiner öffentlichen Sitzung am **06.10.2026** hat der Marktgemeinderat die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen. Aufgrund der Ergebnisse der Abwägung wurden Änderungen und Ergänzungen am Bebauungsplanentwurf vorgenommen.

Der Marktgemeinderat hat den geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **06.10.2026** einschließlich der geänderten Begründung (vom 18.11.2025, redaktionell geändert 06.10.2026) gebilligt und beschlossen, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Da die Änderungen mehrere Festsetzungen und Teilbereiche des Bebauungsplans betreffen und die Grundzüge der Planung in Teilen berühren, werden sämtliche bereits beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Gemäß **§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB** wird die Gelegenheit zur Stellungnahme auf die geänderten oder ergänzten Teile des Entwurfs und deren mögliche Auswirkungen beschränkt. Diese sind in den Planunterlagen und in der Begründung farblich gekennzeichnet. Die Veröffentlichungs- und Stellungnahmefrist wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 15 Tage verkürzt.

Erneute Veröffentlichung und Beteiligung

Der geänderte Entwurf der 2. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Klostergarten“ in der Fassung vom **06.10.2026** einschließlich Begründung und zugehöriger Unterlagen wird für die Dauer von 15 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet veröffentlicht.

16.10.2026 bis 31.10.2026

Die Planunterlagen können während der Veröffentlichungsfrist auf der Internetseite des Marktes Zell a. Main unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.zell-main.de/bauleitplanung/>

Zusätzlich sind die Unterlagen über das zentrale Landesportal für Bauleitplanung zugänglich:

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

Als weitere Zugangsmöglichkeit können die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im,

**Rathaus des Marktes Zell a. Main, Rathausplatz 8, 97299 Zell a. Main, 1. Stock, Zimmer 13,
während der üblichen Dienststunden eingesehen werden:**

Montag:	07:15–12:15 Uhr und 13:00–17:00 Uhr
Dienstag:	07:45–12:15 Uhr
Mittwoch:	07:45–12:15 Uhr
Donnerstag:	07:45–12:15 Uhr und 13:00–18:00 Uhr
Freitag:	07:45–12:15 Uhr

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs und deren möglichen Auswirkungen abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende E-Mail-Adressen übermittelt werden:

info@haines-leger.de
rathaus@zell-main.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege, insbesondere schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift beim Markt Zell a. Main, Rathausplatz 8, 97299 Zell a. Main, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum beschleunigten Verfahren

Die 2. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans „Klostergarten“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Diese Bekanntmachung erfolgt hiermit ortsüblich gem. § 2 Abs. 1 BauGB

14. 10. 2026

Markt Zell a. Main, den

Markt Zell a. Main



1. Bürgermeister

Kipke, 1. Bürgermeister

Angehängt am: 15.10.2026
Angehängt am: 04.11.2026



Zusätzliche Digitale Bekanntmachung unter
www.zell-main.de/amtliche-bekanntmachungen/ vom
15.10.2026 bis 01.11.2026

Unterschrift des Amtsboten