

---

## **BEKANNTMACHUNG**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

#### **Gemeinde Großenseebach**

**Bebauungsplan „EDEKA Großenseebach“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Großenseebach hat in seiner Sitzung am 16.10.2025 beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA Großenseebach“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (2. Änderung). Wesentliches Ziel der Planung ist es, durch die Ansiedlung eines EDEKA-Verbrauchermarktes die Nahversorgung im Gemeindegebiet auszubauen, zu verbessern und langfristig zu sichern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst einen Teilbereich der Flst.-Nr. 55 der Gemarkung Großenseebach und einen Teilbereich der Flst.-Nr. 111/1 der Gemarkung Großenseebach und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst lediglich einen Teilbereich der Flst.-Nr. 55 der Gemarkung Großenseebach und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

In seiner Sitzung am 11.12.2025 hat der Gemeinderat beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 11.12.2025, durchzuführen.

Der Vorentwurf der Bauleitpläne in der Fassung vom 11.12.2025 steht einschließlich der Begründungen mit Umweltbericht in der Zeit vom

**12.01.2026 bis einschließlich 11.02.2026**

auf der Website der Gemeinde Großenseebach unter der Rubrik *Wirtschaft und Bauen* → *Aktuelle Bauleitplanungen* oder unter folgendem Direktlink zur öffentlichen Einsichtnahme bzw. zum Download bereit:

› [www.grossenseebach.de/bauleitplanung](http://www.grossenseebach.de/bauleitplanung)

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf (Hannberger Str. 5, 91093 Heßdorf, Zimmer 13) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

#### **Allgemeine Dienstzeiten:**

Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse [bauamt@vg-hessendorf.de](mailto:bauamt@vg-hessendorf.de) unter Angabe des Betriebs „Bauleitplanung EDEKA Großenseebach – frühzeitige Beteiligung“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post).

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.



Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereichs der 2. Flächennutzungsplanänderung (schwarz gestrichelt), verzeichnet im gültigen Flächennutzungsplan vom 10.07.2019 (Quelle: Gemeinde Großenseebach; ↑ Norden, maßstabslos)

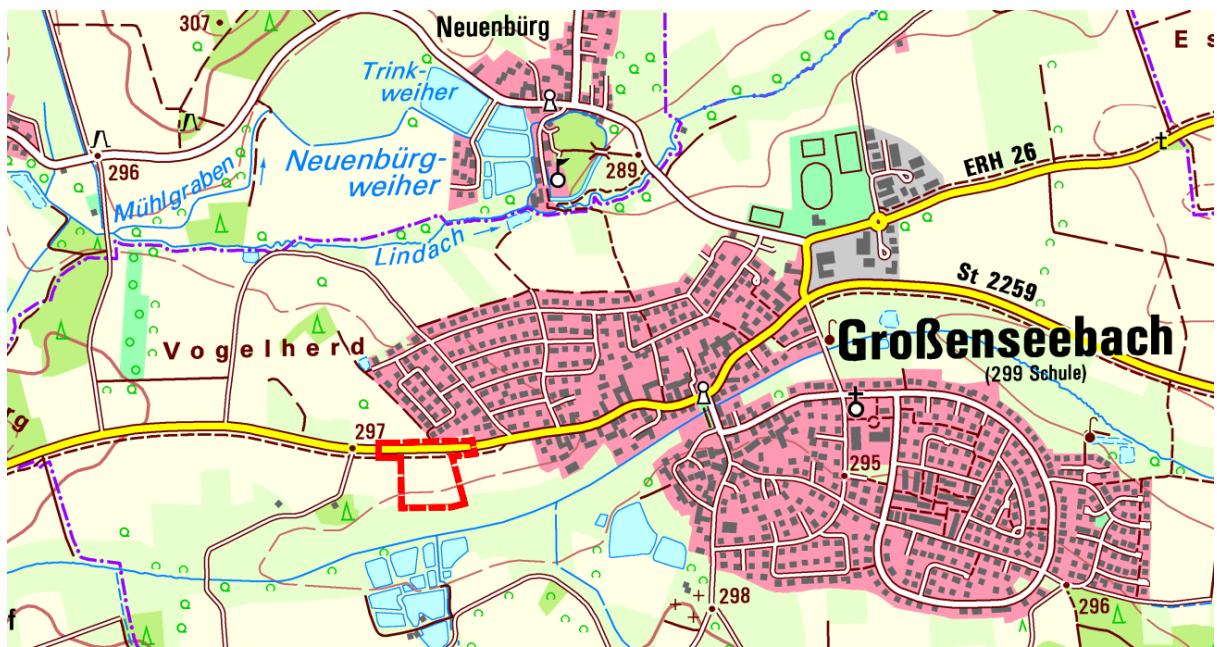


Abbildung 2: Übersichtskarte des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (rot) (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025; ↑ Norden, maßstabslos)



Abbildung 3: Lageplan des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (schwarz gestrichelt) – Flurkarte mit Luftbild (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025; ↑ Norden, maßstabslos)

Großenseebach, 18.12.2025

Jürgen Jäkel  
Erster Bürgermeister