



Auszug aus dem Sitzungsbuch des Marktes Postbauer-Heng

Gremium	Marktgemeinderat	
Sitzungstag	08.06.2026	
Zahl der Gremiumsmitglieder	21	
Anwesen und stimmberechtigt	15	
TOP	1	Öffentlicher Teil
Abstimmungsergebnis	13:2	
Punkt 1		
Bauleitplanung: Aufstellungsbeschluss einfacher B-Plan „Ortsentwicklung Buch“		

Frau Martin vom Büro Neidl & Neidl stellt den aktuellen Entwurf des einfachen Bebauungsplans „Ortsentwicklung Buch“ vor. In diesem Entwurfsstand sind bei Einzelhäusern je Wohngebäude bis zu sechs Wohneinheiten zulässig. Auf Wunsch des Gemeinderates soll die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten vor der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung von **sechs auf vier** reduziert werden.

Aufgrund eines in der Vergangenheit geplanten größeren Bauvorhabens auf der Fl.Nr. 955, Gemarkung Postbauer, kam es im Ortsteil Buch zu erheblichen Bedenken und Widerständen aus der Einwohnerschaft.

Diese Entwicklung mündete zuletzt in die Bildung einer Bürgerinitiative. Die Bürgerinitiative trat aktiv an den Markt Postbauer-Heng heran und äußerte den Wunsch, den Ortsteil Buch planerisch zu überplanen. Ziel ist es, den klassischen Dorfcharakter des Ortsteils Buch zu erhalten, städtebaulich unerwünschte Entwicklungen frühzeitig zu vermeiden und eine künftige Nachverdichtung in geordneten städtebaulichen Verhältnissen zu ermöglichen.

Der Marktgemeinderat wurde im August 2025 über das Anliegen informiert. In diesem Zusammenhang wurde ein entsprechendes Planungsbudget freigegeben und das Planungsbüro Neidl & Neidl mit der Begleitung der Innenentwicklung beauftragt. Das Planungsbüro war bereits mit den Planungen zu den qualifizierten Bebauungsplänen „Ortsabrundung Buch“, Teilbereiche A bis D, befasst.

Zur städtebaulichen Steuerung der weiteren Entwicklung im Ortsteil Buch soll nun die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes „Ortsentwicklung Buch“ erfolgen. Rechtsgrundlage hierfür ist insbesondere § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 30 Abs. 3 BauGB.

Beschluss: 13 – 2

Der Marktgemeinderat beschließt, für den Ortsteil Buch den einfachen Bebauungsplan „Ortsentwicklung Buch“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Postbauer-Heng, den 09.06.2026



Alexander Geitner
Baurechtsverwaltung

