

## BEKANNTMACHUNG

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46.1 GE „Neuzell“ 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

#### Flächennutzungsplan, 54. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in öffentlicher Sitzung am 17.11.2022 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 46 GE „Neuzell“ zu ändern (1. Änderung) und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (54. Änderung). Wesentliches Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Sicherung des Fortbestandes des Handwerksbetriebes Danhauser Bau GmbH sowie eine verträgliche Steuerung der Nutzung im Ortsteil Neuzell und eine geordnete Entwicklung der angestrebten baulichen Anlagen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 13, 13/1, 46/1 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 37, nördlich der Straße Aschbacher Weg, Gemarkung Neuzell, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 13, 13/1, 46/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 37 und 31/1, Gemarkung Neuzell, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Im Zeitraum vom 18.07.2023 bis einschließlich 17.08.2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2023 den Entwurf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46.1 GE „Neuzell“ 1. Änderung gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 14.12.2023, durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne in der Fassung vom 14.12.2023 sind einschließlich der Begründungen mit Umweltbericht sowie den erforderlichen Fachgutachten und der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

#### 19.02.2024 bis einschließlich 20.03.2024

Online über die Internetseite der Stadt Beilngries „[www.beilngries.de](http://www.beilngries.de)“ unter der Rubrik „Leben & Soziales -> Bauen und Wohnen -> Bauleitpläne im Verfahren“ bzw. per Direktlink

URL: <https://www.beilngries.de/bauleitplaene-verfahren/>

öffentlich abrufbar. Zusätzlich liegen die o.g. Unterlagen im Rathaus der Stadt Beilngries (Hauptstraße 24, 1. Stock, Zimmer 15) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung per Email an die Mailadresse [beteiligung@tb-markert.de](mailto:beteiligung@tb-markert.de) und unter dem Betreff „1230\_BP\_46.1“ abgegeben werden. Bei Bedarf

können Stellungnahmen zur Planung auch per Post oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Beilngries abgegeben werden.

**Allgemeine Dienstzeiten:**

Montag bis Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
Donnerstag: 14:00 Uhr bis 16.00 Uhr

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.

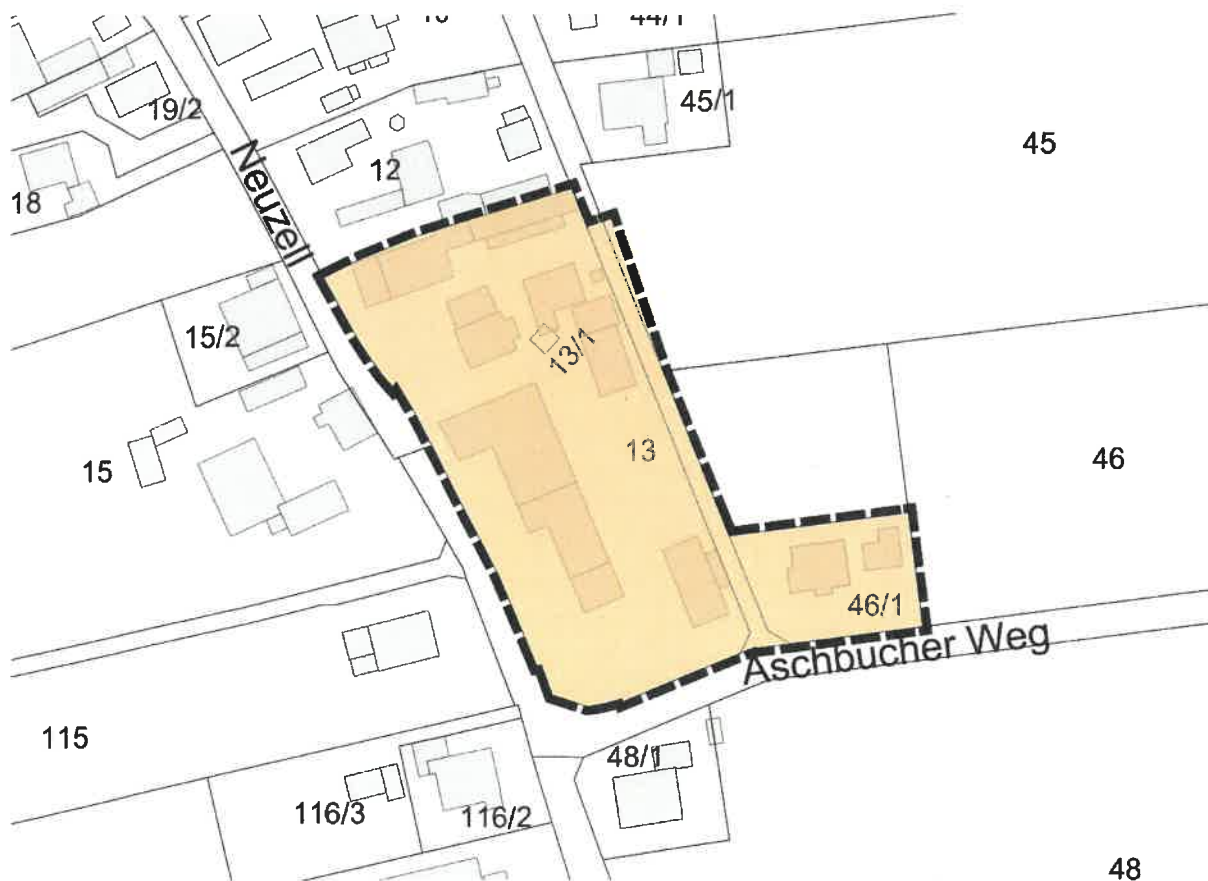
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] Vorhaben- und Erschließungsplan
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [4] Geräuschkontingentierung, IBN Bauphysik GmbH & Co. KG

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1], [3] und [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1] und [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1]

Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [3] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans o. M.,  
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der 54. Änderung des Flächennutzungsplans o. M.,  
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)



  
Stadt Beilngries  
Helmut Schloderer  
1. Bürgermeister

Beilngries, 05.02.2024

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel Beilngries und in allen Ortsteilen, sowie im Internet unter <https://www.beilngries.de/bauleitplaene-verfahren/>

Ausgehängt am: 09.02.2024

Abzunehmen am: 21.03.2024

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

Beilngries, den \_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift