

## **BEKANNTMACHUNG**

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

#### **Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ mit integriertem Grünordnungsplan**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in öffentlicher Sitzung am 28.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll vorrangig die geordnete Siedlungsentwicklung des Ortsteiles Irfersdorf bewirkt werden. Ermöglicht werden soll die Errichtung freistehender Einzel- sowie Doppelhäuser, welche sich in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung an der angrenzenden Bebauung orientieren.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn 297, 292, 298 und 299 nördlich des Mandlachwegs, Gemarkung Irfersdorf. Die zugeordnete Ausgleichsfläche befindet sich auf den Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1583/2 und 1583/3 südwestlich des Flugplatzes Beilngries an der Bundesstraße 299, Gemarkung Beilngries. Die Geltungsbereiche ergeben sich aus den Lageplänen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.07.2022 den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ im Verfahren nach § 13b BauGB gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit 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 zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans durchzuführen. In der Zeit vom 11.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022 erfolgte das förmliche Beteiligungsverfahren im Verfahren nach § 13b BauGB.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Beschluss vom 18.07.2023 entschieden, dass das Verfahren nach § 13b BauGB gegen EU-Recht verstößt, da eine Umweltprüfung fehlt. Aus diesem Grund wird das Verfahren Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ in das Regelverfahren überführt. Für den Bebauungsplan im Regelverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Zudem wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich für das Plangebiet geleistet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31.07.2025 den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit 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 zum geänderten Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2025 erneut durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2025 ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie Fachgutachten und der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

#### **16.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025**

Online über die Internetseite der Stadt Beilngries „[www.beilngries.de](http://www.beilngries.de)“ unter der Rubrik „Rathaus -> Verwaltung -> Amtliche Bekanntmachungen“ bzw. per Direktlink

URL: <https://www.beilngries.de/amtlichebekanntmachungen/>

öffentlich abrufbar. Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich 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 abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per Email an die Mailadresse [poststelle@beilngries.bayern.de](mailto:poststelle@beilngries.bayern.de) und unter Angabe des Betreffs „BP Mandlachweg“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. per Post oder zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

#### **Allgemeine Dienstzeiten:**

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

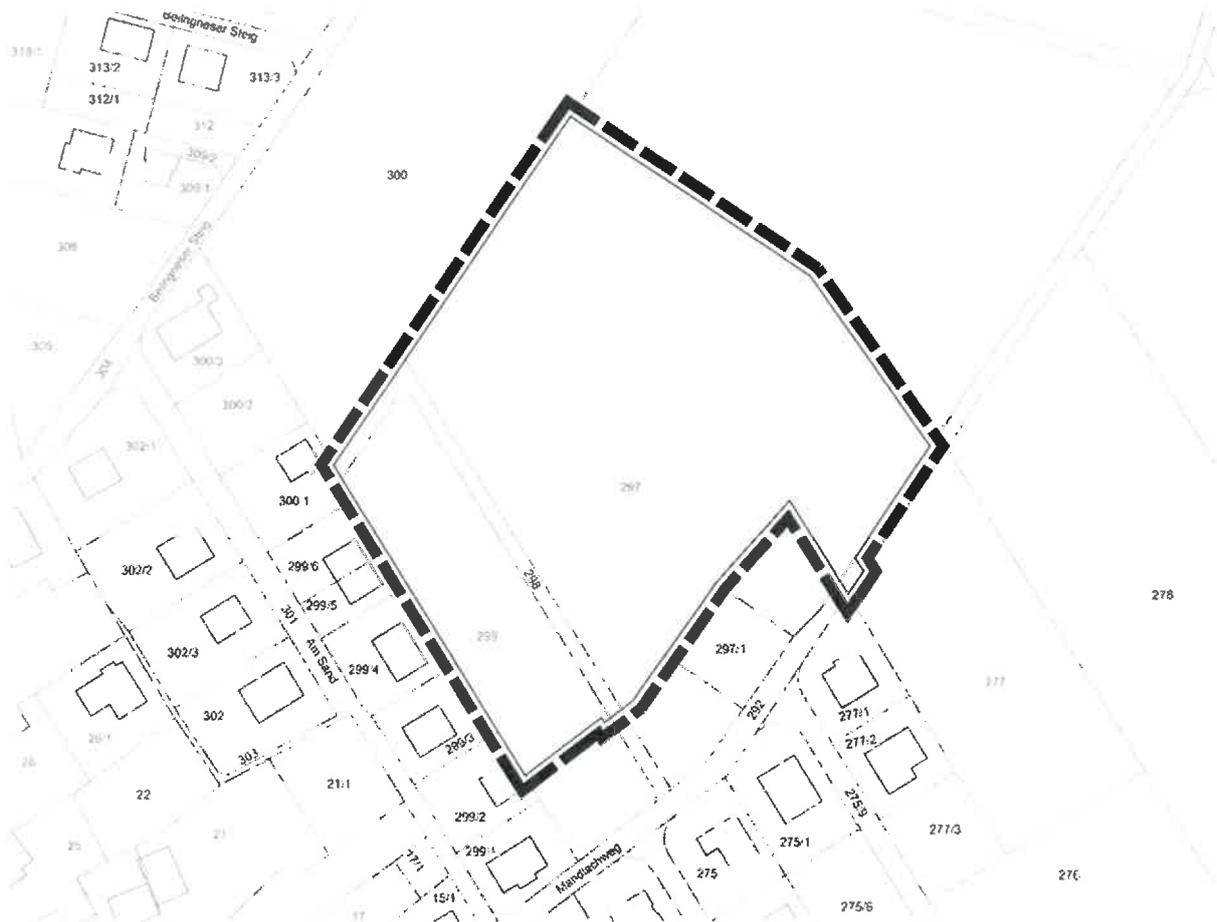
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung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

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Ing.-Büro Umweltforschung und Raumplanung, Mai 2022
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [4] eingegangene Stellungnahmen aus der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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], [3] und [4]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [2] und [3] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1], [2] Auswertung der Biotopkartierung [1], [2] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1], [2] Belange der Landwirtschaft [1], [3] und [4] 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]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [3] und [4] Auswirkungen [1], [3] und [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3] und [4]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
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 zugeordneten Ausgleichsfläche o. M.,  
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)



Stadt Beilngries  
  
Helmut Schloderer  
1. Bürgermeister

Beilngries, 01.09.2025

Ortsüblich bekannt gemacht mittels Veröffentlichung im Internet unter  
<https://www.beilngries.de/amtlichebekanntmachungen/>

Veröffentlicht vom 08.09.2025 bis einschl. 17.10.2025

Zeitraum der Veröffentlichung bestätigt: Beilngries, den \_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift