

# B E K A N N T M A C H U N G

## Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans Nr. LIII „Am Prominentenweg“ als WA - Gebiet in Bitz

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.01.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Beb. Plan Nr. LIII „Am Prominentenweg“ als WA- Gebiet in Bitz im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB gefasst.

Ebenso wurde bereits die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 mit § 4 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 18.01.23 – einschl. 20.02.23 durchgeführt. Eine Abwägung hierzu ist nicht erfolgt.

Aufgrund einer Änderung des BauGB – hier der Aufhebung des § 13 b (Unvereinbarkeit mit Unionsrecht) mit Übergangsregelung in § 215 a BauGB wurde durch den Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21.03.2024 beschlossen, den Beschluss vom 16.01.2020 zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens für das Gebiet Nr. LIII (53) „Am Prominentenweg“ in Bitz nach § 13 b BauGB aufzuheben.

Ergänzend wurde in der Sitzung vom 21.03.2024 beschlossen, für das Gebiet Nr. LIII „Am Prominentenweg“, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für eine „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO in Bitz durchzuführen (34. Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren). Eine Durchführung erfolgt hierbei im Regelverfahren (§ 2 BauGB). Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 31 und 31/1 Gem. Bitz.

Der Beschluss hierüber ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

In der Zeit vom 03.07.2024 bis einschl. 05.08.2024 wurde hierzu die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 19.09.2024 wurde nach Eingang und Abwägung aller Stellungnahmen nunmehr beschlossen, dass Verfahren zu Bebauungsplan Nr. LIII (53) „Am Prominentenweg“ weiterzuführen. Der Planentwurf in der Fassung vom 19.09.2024 ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden folgende Unterlagen ausgelegt:

- Entwurf: Beb. Plan Nr. LIII (53) „Am Prominentenweg“ mit Planzeichnung und Begründung jeweils in der Fassung vom 19.09.2024
- Umweltbericht mit Bilanzierung Bestand, Eingriff u. Kompensationsbedarf , Darstellung Ausgleichsfläche Fl.Nr. 263 Gem. Denkendorf, Stand 19.09.2024
- Flächenbedarfsermittlung vom 22.10.2024
- Relevanzprüfung vom 18.12. 2020
- Schalltechnische Untersuchung vom 30.06.2022
- Baugrunduntersuchung, geotechnischer Bericht vom 25.11.2020
- Beurteilung der Versickerungsfähigkeit – ergänzende Unterlagen vom 19.07.2023

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind unter anderem folgende umweltbezogenen Informationen:

- Umweltbericht vom 19.09.24 mit folgenden Inhalten:
  - Aufgabenstellung (Kurzdarstellung Inhalt und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschl. der Beschreibung der Festsetzungen)
  - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden (Bestandsaufnahme der Aspekte des derzeitigen Umweltzustande einschließlich der Umweltmerkmale, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes)
  - Prognose über die Umweltauswirkungen bei Durchführung, insbesondere die mögl. erheblichen Auswirkungen während der Bau- u. Betriebsphase

- Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Zusätzliche Angaben (Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen)
- Zusammenfassung
- 
- Eingegangene Stellungnahmen mit Abwägungen (Bauausschusssitzung vom 19.09.24)
  - Bayerisches Landesamt für Umwelt, 22.07.24 (Hinweis zu Georisiken)
  - LRA Eichstätt, Umweltschutz, 04.07.24 (Zustimmung bei Berücksichtigung u. Umsetzung der Anforderungen)
  - LRA Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde, 17.07.24 (Einverständnis zur Auswahl der Ausgleichsfläche und Meldung an das Bay. Landesamt für Umwelt)
  - LRA Eichstätt, Bauverwaltung, Bezirk Nord, 01.08.24 (Erfordernis der Flächenbedarfsermittlung mit Änderungen und Anpassungen der Festsetzungen)
  - Staatl. Bauamt, 31.07.24 (Bauverbot, Erschließung, Sichtflächen Neuanbindung an Staatstraße)

Die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Beb. Plan LIII (53) „Am Prominentenweg“ OT Bitz erfolgt in der Zeit

**vom 19.02.2025 – einschl. 21.03.2025**

und liegen hierzu im Rathaus der Gemeinde Denkendorf (Wassertal 2, 85095 Denkendorf) gegenüber Zimmer Nr. 3 im Erdgeschoss, sowie ergänzend dazu in Zimmer Nr. 5 (OG), während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

In dieser Zeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auf Wunsch werden auch Auskünfte erteilt und die Planung wird erläutert. Während der oben genannten Frist können von jedermann **Anregungen und Stellungnahmen** (schriftlich oder zur Niederschrift, sowie jederzeit innerhalb der Frist, auch in elektronischer Form) vorgebracht bzw. abgegeben werden.

#### **Allgemeine Dienstzeiten:**

Montag bis Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Donnerstag: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Ebenso liegen die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Denkendorf unter [www.gemeinde-denkendorf.de/leben/bauleitplaene](http://www.gemeinde-denkendorf.de/leben/bauleitplaene) zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit oder sind über das zentrale Landesportal [www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/](http://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/) abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde 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.



Denkendorf, 10.02.2025

**GEMEINDE DENKENDORF**

Claudia Forster  
1. Bürgermeisterin



Ortsteil:

Angeheftet am:

Abgenommen am:

Frühestens abnehmen am:

alle OT  
10.02.2025

22.03.2025