Gemeinde Großmehring
Landkreis Eichstätt

Tel. 08407/92940

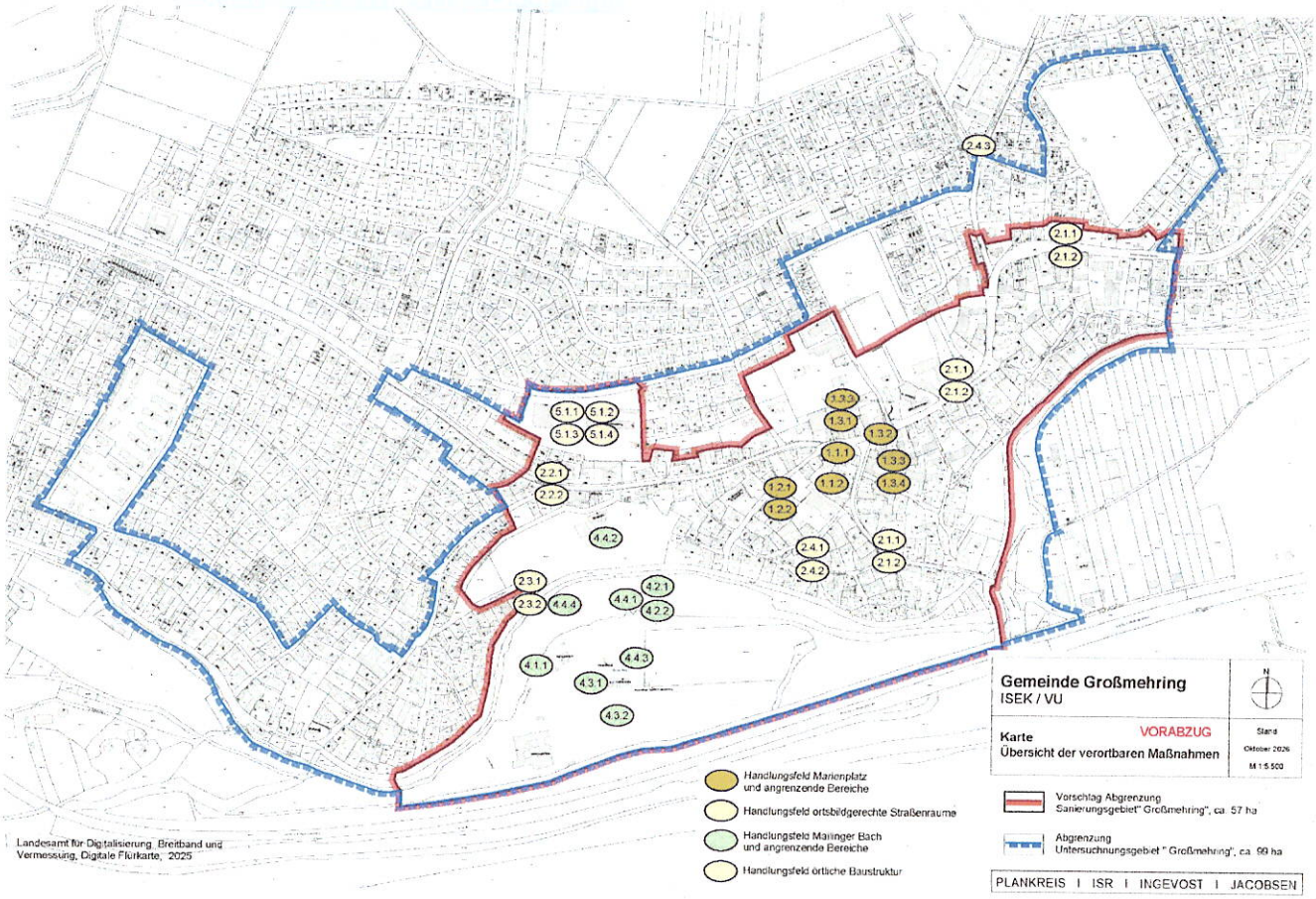
Amtsblatt Nr. 12/2026

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen – 1. Auslegung: Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB

Die Gemeinde Großmehring erarbeitet derzeit ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde.
Das Konzept untersucht die bestehende städtebauliche Situation, zeigt Entwicklungsmöglichkeiten auf und enthält Ziele sowie Maßnahmen für die zukünftige Ortsentwicklung. Schwerpunkte sind unter anderem die Stärkung der Ortsmitte, die Aufwertung öffentlicher Räume, die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sowie die Weiterentwicklung der Grün- und Freiräume.

Während das ISEK gesamtörtlich ausgerichtet ist und zum Gesamtort sowie zu Teilräumen Ziele und Handlungsfelder aufzeigt, dienen die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB der konkreten Vorbereitung eines Sanierungsgebietes als Satzung gemäß § 142 BauGB. Hier spielt die Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB vor Allem für die Festlegung eines Sanierungsgebietes eine vertiefte Rolle.

Im Zuge dieser 1. Auslegung können Bürger und Betroffenen sowohl zu den im vorgeschlagenen Sanierungsgebiet aufgeführten Missständen als auch zu den aufgeführten Maßnahmen Stellung nehmen und Anregungen abgeben.
In einer gesonderten 2. Auslegung (voraussichtlich 1. Quartal 2027) werden die Betroffenen dann erneut speziell zur Vorbereitung des Sanierungsgebietes anhand einer Sanierungssatzung beteiligt.
Das Untersuchungsgebiet (blau) gem. § 141 BauGB wurde bereits im Amtsblatt 28.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet (rot) ist im beigefügten Lageplan gesondert gekennzeichnet.



Nachfolgend werden die das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umgrenzenden Straßen/Wege/Bereiche (im Uhrzeigersinn, beginnend mit dem Dammweg im Südosten) aufgeführt:

„Dammweg" nach Westen, inkl. Knick nach Norden über den Mailinger Bach, weiter nördlich der „Uferstraße" in Richtung Osten bis zur Einmündung „Am Sportplatz", Umgriff des Spielplatzes am Sportplatz, weiter Richtung Norden über die „Ingolstädter Straße" bis zum Umgriff der Grund- und Mittelschule, weiter in Richtung Osten zur „Preisengasse" und „Hopfenstraße", Kreuzung der „Köschinger Straße", und weiter nördlich der „Regensburger Straße", Knick nach Süden über die „Regensburger Straße" weiter entlang nach Süden über die „Eichenstraße", „Am Hanfgarten", Knick nach Westen zum Fußweg nördlich des Mailinger Bachs, weiter „Am Hang", in Richtung Süden auf der „Klinge", Kreuzung der „Donaustraße" und des Mailinger Bachs bis zum „Dammweg".

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung **am 12.11.2026** den Entwurf des ISEK mit den Vorbereitenden Untersuchungen sowie dem Vorschlag zur Abgrenzung eines Sanierungsgebietes als Grundlage für die weitere Beteiligung beschlossen.

Gemäß § 137 Baugesetzbuch (BauGB) soll die Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Daher erhalten alle interessierten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich über die Planungen zu informieren und Anregungen sowie Hinweise zum Konzept einzubringen.

Einsichtnahme in die Unterlagen
Der Inhalt dieser Bekanntmachung und sämtliche Unterlagen sind **vom 01.12.2026 bis einschließlich 15.01.2027** im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter:
https://www.grossmehring.de/wirtschaft-bauen/planen-and-bauen/bekanntmachungen
oder unter dem Pfad: Wirtschaft & Bauen / Planen & Bauen / Bekanntmachungen zu finden.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen für jedermanns Einsicht öffentlich in der Eingangshalle des Rathauses Großmehring, Marienplatz 10, 85098 Großmehring, aus und können dort während der allgemeinen Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Möglichkeit zur Abgabe von Anregungen und Einwändungen
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Entwürfen abgegeben werden. Diese können schriftlich, elektronisch, mündlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung einzeln oder als Sammeleingabe abgegeben werden (Email an: sophia.borkenhagen@grossmehring.de, schriftliche Stellungnahmen können in der Urne in der Eingangshalle abgegeben werden).

Die Stellungnahmen sollen zugleich in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (vgl. § 136 Abs. 4 BauGB) durch den Gemeinderat der Gemeinde Großmehrung einfließen, auch hier spielt die Abwägung zum künftigen Sanierungsgebiet eine vertiefte Rolle.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung bzw. entsprechenden Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Großmehrung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Großmehring deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Großmehring, den 26.11.2026

Rainer Stingl
Erster Bürgermeister