



# Gemeinde Großmehring Landkreis Eichstätt

Tel. 08407/92940

**Amtsblatt Nr. 05/2025**

## **2. Änderung des Bebauungsplans „Am Südring“ in Demling;**

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**
- **Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Großmehring hat in seiner Sitzung am 15.04.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Südring“ in Demling im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Die Änderungen betreffen den gesamten Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans „Am Südring“ (roter Geltungsbereich) im Süden des Ortsteils Demling mit rund 3,8 ha.

Der Geltungsbereich ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.04.2025 den zur Auslegung bestimmten Vorentwurf des Bebauungsplans sowie den dazugehörigen Vorentwurf der Begründung mit der Darstellung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange und der sonstigen Umweltbelange vom 03.04.2025 gebilligt.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Das Gebiet wird weiterhin als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Da der Bebauungsplan von 1998 städtebaulich teilweise nicht mehr die heutigen Anforderungen erfüllt, soll dieser somit überarbeitet werden. Ziel der Planung ist es, dem Landesentwicklungs- und dem Regionalplan bzgl. „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu entsprechen, indem flächensparendes Bauen ermöglicht wird. Insbesondere wird das Maß der baulichen Nutzung großzügiger geregelt durch:

- Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ)
- Nachverdichtung durch großzügigere Baugrenzen
- Änderung der Gebäudehöhen
- Zulässigkeit von weiteren Dachformen

Damit werden den Eigentümern bessere Möglichkeiten zur Nutzung ihrer Grundstücke geschaffen. Es werden zudem auch Festsetzungen und Hinweise zum Klimaschutz mit aufgenommen.

Sämtliche Unterlagen liegen **vom 06.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025** für jedermanns Einsicht öffentlich im Rathaus Großmehring, Marienplatz 10, 85098 Großmehring, 1. OG, Zimmer 12, aus und können dort während der Dienstzeiten oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind auch im Internet auf der Gemeinde-Homepage unter <https://www.grossmehring.de/wirtschaft-bauen/planen-and-bauen/bekanntmachungen> ersichtlich sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Entwürfen abgegeben werden. Stellungnahmen im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB können schriftlich, elektronisch, mündlich oder zur Niederschrift der Gemeindeverwaltung einzeln oder als Sammeleingabe abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Großmehring deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Plandarstellung
- Festsetzungen durch Text, Hinweise durch Text
- Begründung zum Bebauungsplan
- Darstellung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange und der sonstigen Umweltbelange
  - Planungsvorgaben
  - Natürliche Grundlagen
  - Inhaltliche Änderungen durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet „Am Südring“
  - Auswirkungen der Änderungen der Festsetzungen in der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Allgemeines Wohngebiet „Am Südring“ auf die Umweltbelange
  - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen
  - Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus und sind im Internet verfügbar.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und den 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.

Großmehring, den 16.04.2025

---

Rainer Stingl  
1. Bürgermeister