



Gemeinde Ernsgaden



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Grundschule Ernsgaden“ der Ge-
meinde Ernsgaden; Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ernsgaden hat in seiner Sitzung am 16.09.2025 die Aufstel-
lung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32 „Grundschule Ernsgaden“ beschlos-
sen. Im laufenden Bauleitplanverfahren wurde festgestellt, dass das Verfahren als vorha-
benbezogener Bebauungsplan nicht die geeignete Verfahrensart darstellt.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan setzt zwingend den Abschluss eines Durchfüh-
rungsvertrags zwischen Gemeinde und einem Vorhabenträger voraus. Ein solcher Vertrag
kann nicht wirksam geschlossen werden, wenn die Gemeinde selbst gleichzeitig Vertrags-
partnerin und Vorhabenträgerin ist. Um einen wirksamen Durchführungsvertrag abschließen
zu können, müsste die Gemeinde hierfür eine eigenständige juristische Person (beispiels-
weise eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft) als Vorhabenträger einsetzen, dies ist
jedoch nicht beabsichtigt. Aus diesem Grund ist das Verfahren als vorhabenbezogener Be-
bauungsplan rechtlich nicht fortführbar. Zur Sicherstellung eines rechtssicheren Planungs-
verfahrens ist daher die Umstellung auf einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs.
1 BauGB erforderlich.

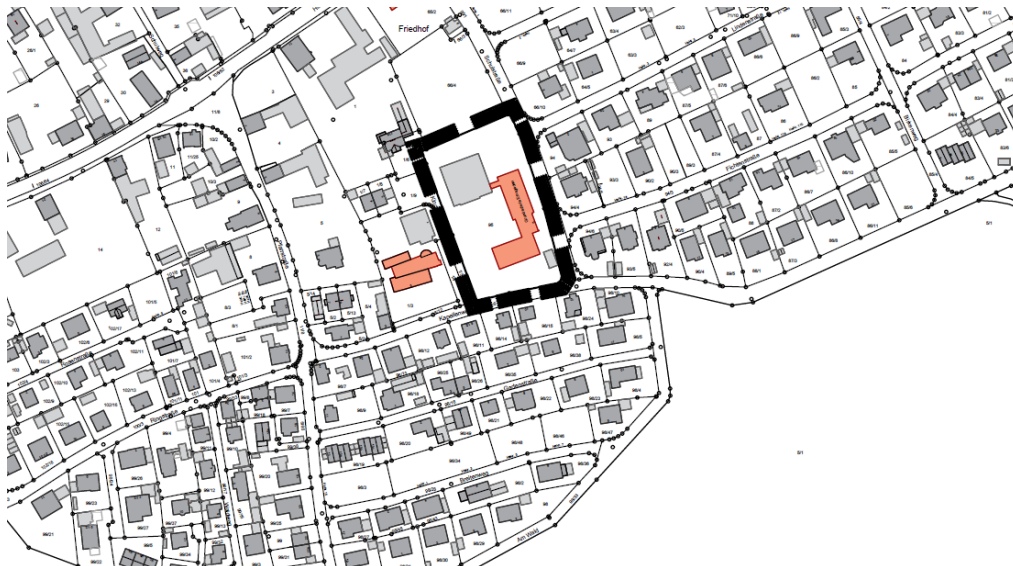
Der Gemeinderat der Gemeinde Ernsgaden hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 die Ände-
rung des Verfahrens zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 32 „Grundschule
Ernsgaden“ beschlossen. Dem Vorentwurf, unter Berücksichtigungen der eingegangenen Stel-
lungnahmen aus der bereits durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteili-
gung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, in der Fassung vom
16.12.2025 wurde zugestimmt. Die städtebaulichen Ziele des Planes bleiben unverändert
und der Planinhalt entspricht im wesentlichen den bisherigen Festsetzungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Zentrum von Ernsgaden, ca. 120 m süd-
lich der katholischen Pfarrkirche St. Laurentius, zwischen Schulstraße und Kapellenweg. Das
Plangebiet umfasst das Flurstück Fl.-Nr. 95, Gemarkung Ernsgaden. Die Größe des Gel-
tungsbereichs beträgt ca. 6.290 m².

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Süden:	durch die Nordgrenze des Kapellenweges Fl.-Nr. 98/8,
Im Westen:	durch die Ostgrenze der Straße „Am Kindergarten“ Fl.-Nr. 1/5 und 1/9,
Im Osten:	durch die Westgrenze der Schulstraße Fl.-Nr. 95/1,
Im Norden:	durch die Südgrenze der Fl.-Nr. 66/4.

Der Planbereich ist im nachfolgenden Lageplan schwarz gestrichelt umrandet:



Mit der Ausarbeitung der Planung wurde das Büro Schwarz aus München beauftragt.

Der Vorentwurf des Bauleitplans mit Begründung kann im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

vom 19.12.2025 bis einschließlich 19.01.2026
im Rathaus Geisenfeld, Kirchplatz 4, 2. Stock, Zimmer 205

während der üblichen Amtsstunden von Montag bis Freitag von 8:00 - 12:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 - 18:00 Uhr eingesehen werden. Die Unterlagen sind zudem auf der Internetseite der Gemeinde Ernsgraden unter dem Menüpunkt Bekanntmachungen (<https://www.ernsgaden.de/bekanntmachungen/index.php>) eingestellt.

Dabei werden die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt und es ist gleichzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

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 dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

GEMEINDE ERNSGADEN
Ernsgraden, 17.12.2025

Hubert Attenberger
1. Bürgermeister