

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan Mäbenberg Nr. 2 „Im Weinhölzel“ mit integriertem Grünordnungsplan Flächennutzungsplan, 13. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Georgensgmünd hat in seiner Sitzung am 01.03.2023 beschlossen den Bebauungsplan Mäbenberg Nr. 2 „Im Weinhölzel“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (13. Änderung).

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für Wohnnutzung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans soll vorrangig die geordnete Siedlungsentwicklung von Georgensgmünd und des Ortsteils Mäbenberg bewirkt werden. Ermöglicht werden soll die Errichtung von Einzel- sowie Doppelhäusern, welche sich in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung an der angrenzenden Bebauung orientieren.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 328 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 2/4, beide Gemarkung Mäbenberg, südlich der Konrad-von-Megenberg-Straße. Die zugeordnete Ausgleichsfläche befindet sich ebenfalls auf der Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 328, innerhalb des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 328, sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 2/4, beide Gemarkung Mäbenberg, südlich der Konrad-von-Megenberg-Straße und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Gemeinde Georgensgmünd hat in öffentlicher Sitzung am 11.02.2026 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 zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 11.02.2026, durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne in der Fassung vom 11.02.2026 stehen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie ggf. erforderlichen Fachgutachten und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

27.02.2026 bis einschließlich 30.03.2026

Online über die Internetseite der Gemeinde Georgensgmünd www.georgensgmuend.de unter der Rubrik **Verwaltung & Politik → Amtliche Bekanntmachungen & Ausschreibungen → Amtliche Bekanntmachungen** bzw. unter folgendem Direktlink:

URL: <https://www.georgensgmuend.de/de/verwaltung-politik/amtl-bekanntmachungen-ausschreibungen/amtliche-bekanntmachungen>

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 Gemeinde Georgensgmünd (Bahnhofstraße 4, Zimmer 22) 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 info@georgensgmuend.de unter Angabe des Betreffs **Bebauungsplan Mäbenberg Nr.2 „Im Weinhölzel“** abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post).

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
 Dienstag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
 Donnerstag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
 Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne 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.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zu den Planungen vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Bachmann Artenschutz GmbH, Juli, 2023
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [4] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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] und [2]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] und [3] Innen- vor Außenentwicklung [1] und [3] Vermeidung von Zersiedelung, Anbindegebot [1] und [3]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1] und [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [2]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [3] und [4] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1] und [3]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung des Flächennutzungsplans o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Georgensgmünd, den 24.02.2026

Angeschlagen am: 26. FEB. 2026 *Ma*

F. Koch

Friedrich Koch
1. Bürgermeister



Abgenommen am:

.....
(Datum, Unterschrift)