

Unser Zeichen: gj
Datum: 24.07.2025
Bearbeitung: Jürgen Grahammer
Durchwahl: -73

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“, Gemeinde Merching, Landkreis Aichach-Friedberg

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Merching hat am 10.07.2025 beschlossen, für die Grundstücke Flur-Nr. 1051/1 und 1051/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1047, 1051, 1052 und 1039 (Steindorfer Straße), jeweils Gemarkung Merching, und somit den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34, im Südosten der Ortslage Merching, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ durchzuführen. Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Auch die Vorschriften über die Überwachung (gemäß § 4 c BauGB, „Monitoring“) sind nicht anzuwenden.

Durch den seit 19.11.2024 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ ist innerhalb des Änderungsgebietes ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO planungsrechtlich gesichert. Auf Grundlage der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 zur Höhenlage der Gebäude ist die Höhenentwicklung neuer Gebäude für das allgemeine Wohngebiet durch vier zulässige Gebäudetypen geregelt. Im Zuge der bereits fortgeschrittenen Objektplanung innerhalb des Bereiches WA 2 ergab sich noch der Bedarf zur Anpassung in Bezug auf die Höhenlage neuer Gebäude. Aufgrund gebäudetechnischer Anforderungen und der damit verbundenen erforderlichen Raumhöhen für das innerhalb des Bereichs WA 2 geplante Gebäude zur Unterbringung eines Kindergartens soll in begrenztem Umfang eine Anpassung der textlichen Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhen erfolgen. Nachdem die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 zur Höhenentwicklung für den betroffenen Gebäudetyp nicht mehr vollumfänglich mit der fortgeschriebenen Objektplanung übereinstimmen,

ist ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34 durchzuführen. In diesem Zuge sollen die Höhenfestsetzungen für den betroffenen Gebäudetyp entsprechend modifiziert werden.

Der vom Gemeinderat Merching am 10.07.2025 gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“, bestehend aus dem Textteil mit Verfahrensvermerken (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 10.07.2025, liegt im Rathaus der Gemeinde Merching, Hauptstr. 26, in 86504 Merching in der Zeit **vom 28. Juli 2025 bis einschließlich 01. September 2025** im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Die Planunterlagen können ebenfalls online unter

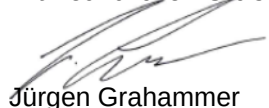
<https://www.gemeinde-merching.de/buergerservice/flaechennutzungsplan-bebauungsplaene/>

auf der Homepage der Gemeinde Merching eingesehen werden.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erhalten Sie anbei eine Ausfertigung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“, bestehend aus dem Textteil mit Verfahrensvermerken (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 10.07.2025, **mit der Bitte um Stellungnahme bis 01. September 2025**.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Grahammer

Anlage: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich der Nebelhornstraße“ (Textteil mit Verfahrensvermerken, Begründung), Entwurf in der Fassung vom 10.07.2025