



Unser Zeichen: sg  
Datum: 01.04.2026  
Bearbeitung: Gerd Sahlender  
Durchwahl: -36

**Betr.: Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Südlich der Kirchgasse“ (Vorentwurf) in der Gemeinde Adelsried**

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Adelsried hat in der öffentlichen Sitzung am 24.03.2026 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Südlich der Kirchgasse“ beschlossen und das Verfahren hierfür eingeleitet. Der Umgriff des einfachen Bebauungsplanes mit einer Gesamtfläche von etwa 1,5 ha umfasst den Bereich der Grundstücke Flur Nrn. 10, 10/2, 10/3, 11, 693, 694 und 694/2, jeweils Gemarkung Adelsried, westlich der Augsburgener Straße, südlich der Kirchstraße und östlich der Laugna. Das Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Südlich der Kirchgasse“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Südlich der Kirchgasse“ soll eine verbindliche planungsrechtliche Sicherung der bereits seit Jahrzehnten existierenden Gebäude- und sonstigen Strukturen des Tagungs- und Veranstaltungshotels auf dem Areal südlich der Kirchgasse und westlich der Augsburgener Straße ermöglicht werden. Darüber hinaus soll auch die notwendige Planungssicherheit für perspektivisch notwendige bauliche Anpassungen oder sonstige Veränderungen etc. auf diesem Areal geschaffen werden. Zudem soll im rückwärtigen, westlichen Teil des überplanten Areals auch für die hier im Zusammenhang mit der Hauptnutzung (Hotel / Gastronomie) stehenden Nebennutzungen (Biergarten, Trauungszeremonien etc.) eine dauerhafte Sicherung ermöglicht werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Zielsetzungen wird der Großteil des Plangebietes des einfachen Bebauungsplanes als „Mischgebiet“ (§ 6 BauNVO) festgesetzt. Die Flächen entlang der Laugna werden als „private Grünflächen“ mit einem Erhalt der hier vorhandenen Gehölzstrukturen festgesetzt. Mit dem Instrument des einfachen Bebauungsplanes muss für sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes auch weiterhin ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt

werden. Parallel zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Südlich der Kirchgasse“ wurde von der Gemeinde Adelsried auch bereits das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 24.03.2026 gebilligte Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes „Südlich der Kirchgasse“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 24.03.2026, liegt in der Gemeindeverwaltung Adelsried, Dillinger Straße 2, in 86477 Adelsried in der Zeit **vom 08. April 2026 bis einschließlich 08. Mai 2026** im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 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 des einfachen Bebauungsplanes zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes „Südlich der Kirchgasse“ schriftlich (*nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an [info@adelsried.de](mailto:info@adelsried.de)*) oder zur Niederschrift vorzubringen.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Adelsried unter <https://www.adelsried.de/de/rathaus/bebauungsplaene> oder alternativ

über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

(→ Gemeindegemeinde: *Adelsried* → laufende Bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

**Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erhalten Sie anbei eine Ausfertigung des Vorentwurfes des einfachen Bebauungsplanes „Südlich der Kirchgasse“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 24.03.2026, mit der Bitte um Stellungnahme bis 08. Mai 2026.**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Südlich der Kirchgasse“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des einfachen Bebauungsplanes „Südlich der Kirchgasse“ nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen



Gerd Sahlender  
Arnold Consult AG

Anlage: Einfacher Bebauungsplan „Südlich der Kirchgasse“ (Planzeichnung, Textteil, Begründung mit vorläufigem Umweltbericht), Vorentwurf vom 24.03.2026