

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

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

Aufstellungs- und Änderungsbeschluss, Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Georgensgmünd hat in seiner Sitzung am 01.03.2023 beschlossen den Bebauungsplan 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 Aufstellungs- und Änderungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

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 auf der Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 328, südlich des Plangebietes. Die Geltungsbereiche ergeben 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 22.10.2025 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf der Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 22.10.2025, durchzuführen.

Die Vorentwürfe der Bauleitpläne in der Fassung vom 22.10.2025 sind einschließlich der Begründungen mit Umweltbericht sowie dazugehörigen Fachplanungen in der Zeit vom

27.11.2025 bis einschließlich 02.01.2026

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

URL: <https://www.georgensgmued.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.

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

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per Email an die Mailadresse info@georgensgmued.de unter Angabe des Betreffs „1649 Im Weinhölzel“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post).

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.



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans o. M. (graue Umgrenzung) sowie der zugeordneten Ausgleichsfläche (rote Umgrenzung), o. M., (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)



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

Georgensgmünd, den 24.11.2025

Friedrich Koch
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 27.11.2025

Abgenommen am: