



## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Bebauungsplan Nr. 29 „Am Hohen Weg“ – 1. Änderung**

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB
- b) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Ehekirchen hat in der Sitzung am 19.03.2024 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Hohen Weg“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Schönesberg, südlich der Neuburger Straße und umfasst neben einem Allgemeinen Wohngebiet auch ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sowie ein Misch- und Gewerbegebiet.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Differenzierung der Nutzungen. So war bisher im Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 „Am Hohen Weg“ im Nordosten des Planungsgebietes ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit zwei Teilbereichen ausgewiesen.

Aktuell liegt für die Teilfläche 1 (TF SO1) eine Genehmigungsplanung für einen EDEKA-Einzelhandelsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> inkl. Backshop vor.

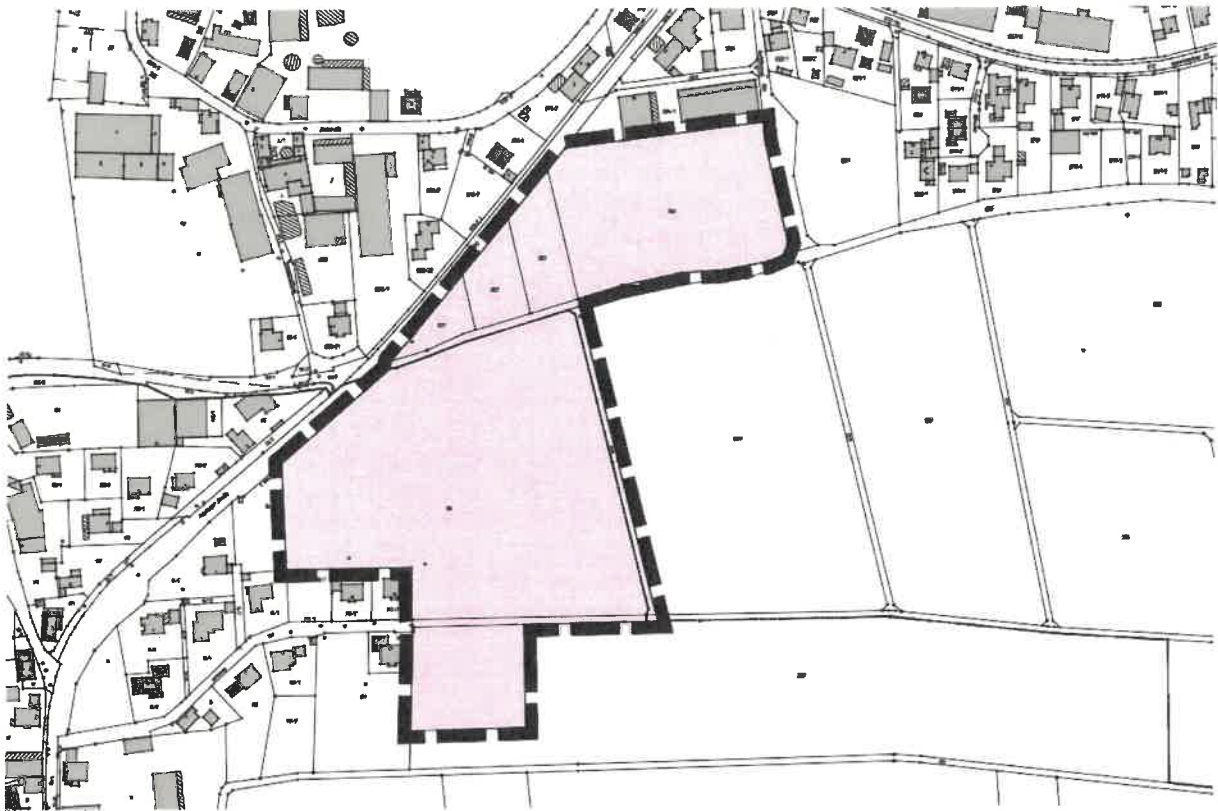
Optional sollen auf dieser Fläche zudem ein betrieblich eigenständiger Getränkemarkt mit max. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, sowie Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaikanlagen und Elektroladesäulen) realisiert werden.

Die ursprünglich ebenfalls als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesene Teilfläche 2 (TF SO2) wird künftig als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Damit kann dem tatsächlichen Bedarf an kleinflächigen Einzelhandelsnutzungen wie z. B. eines Floristikbetriebes aber auch dem Bedarf an medizinischen Einrichtungen oder Büronutzungen Rechnung getragen werden. Zudem wird die an das Sondergebiet im Westen angrenzende Parzelle 4, bisher als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, künftig als Mischgebietsfläche ausgewiesen, um weitere Büronutzungen zu ermöglichen.

Für den EDEKA-Markt ist aus logistischen und ökologischen Gründen eine Anlieferung zur Nachtzeit, im Rahmen des Belieferungskonzeptes für die regionalen Märkte, erforderlich. Ebenso soll eine Öffnung des Backshops sonntags möglich sein.

Im Rahmen einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 223159/5 vom 01.03.2024) wurden die genannten Anforderungen geprüft und die hierzu notwendigen Festsetzungen ebenfalls in der vorliegenden Änderungsplanung berücksichtigt.

## Lageplan:



(ohne Maßstab, Norden ist oben)

Zudem hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Hohen Weg“ – 1. Änderung in der Fassung vom 19.03.2024 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der o.g. Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht sowie Schalltechnischer Untersuchung vom 02.09.2021 und Schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung vom 01.03.2024 werden in der Zeit

**vom 09.04.2024 bis einschließlich 13.05.2024**

mit dieser Bekanntmachung im Internet auf der Seite der Gemeinde Ehekirchen in der Rubrik „Aktuelles – Öffentliche Bekanntmachungen“ unter folgender Adresse veröffentlicht:  
<https://www.ehekirchen.de/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen/>

Ebenso sind diese Unterlagen über das Geoportal Bayern  
<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> herunterzuladen.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Ehekirchen, Bräugarten 1, 86676 Ehekirchen, Zimmer 16, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus, auf Wunsch wird die Planung erläutert. Termine außerhalb der Öffnungszeiten sind nach vorheriger telefonischer Vereinbarung möglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Adresse [bauleitplanung@wipflerplan.de](mailto:bauleitplanung@wipflerplan.de) oder [gabriele.kaltenstadler-auernhammer@ehekirchen.de](mailto:gabriele.kaltenstadler-auernhammer@ehekirchen.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg in Textform oder im Rathaus während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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

Gemeinde Ehekirchen  
Öffnungszeiten:  
Mo – Fr 8 – 12 Uhr  
Di auch 14 - 18

Ehekirchen, 28.03.2024



Günter Gamisch  
1. Bürgermeister



**Bekanntmachungsvermerk:**

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

Anschlag an der Amtstafel  
am 28.03.2024

Abgenommen  
am 26.04.2024

G. Kaltenstadler-Auernhammer