

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 118 „Heiligenholz“ in Arnbuch mit integriertem Grünordnungsplan

Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in öffentlicher Sitzung am 08.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 118 „Heiligenholz“ in Arnbuch aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (57. Änderung). Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll vorrangig die geordnete Siedlungsentwicklung des Ortsteils Arnbuch bewirkt werden. Ermöglicht werden soll die Errichtung freistehender Einzel- sowie Doppelhäuser.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 126, 130 und 131 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 140, jeweils Gemarkung Arnbuch, entlang des Ponderdorfer Wegs. Die zugeordneten Ausgleichsflächen befinden sich der Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 103 östlich der Bundesstraße 299, Gemarkung Arnbuch, auf der Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 660 östlich des Ortsteils Wolfsbuch, Gemarkung Wolfsbuch, sowie auf der Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 88/1 westlich der Bundesstraße 299 und südlich des Ortsteils Eglofsdorf, Gemarkung Eglofsdorf. Die Geltungsbereiche ergeben sich aus den Lageplänen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Im Zeitraum vom 18.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 19.02.2026 den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 118 „Heiligenholz“ in Arnbuch gebilligt und 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 zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2026 durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2026 ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

27.03.2026 bis einschließlich 28.04.2026

Online über die Internetseite der Stadt Beilngries „www.beilngries.de“ unter der Rubrik „Rathaus -> Verwaltung -> Amtliche Bekanntmachungen“ bzw. per Direktlink

URL: <https://www.beilngries.de/amtlichebekanntmachungen/>

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 Stadt Beilngries (Hauptstraße 24, 1. Stock, Zimmer 15) 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 poststelle@beilngries.bayern.de und unter Angabe des Betreffs „Heiligenholz“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. per Post oder zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag bis Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag: 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

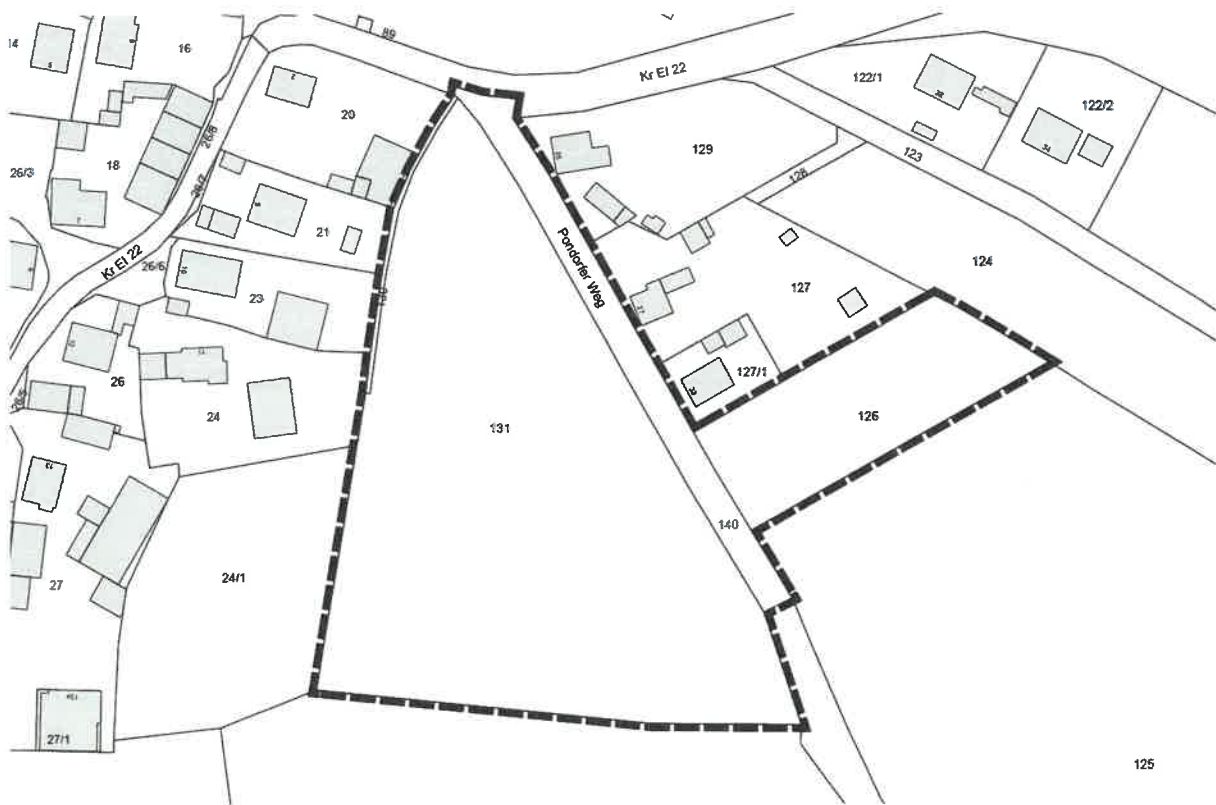
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls veröffentlicht wird.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründungen mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1] und [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] und [2] Flächenbedarf [1] und [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1] und [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] und [2] 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] und [2] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1] und [2]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu:

	Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1] und [2] Auswirkungen [1] und [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [2]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] und [2] Auswirkungen [1] und [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [2]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



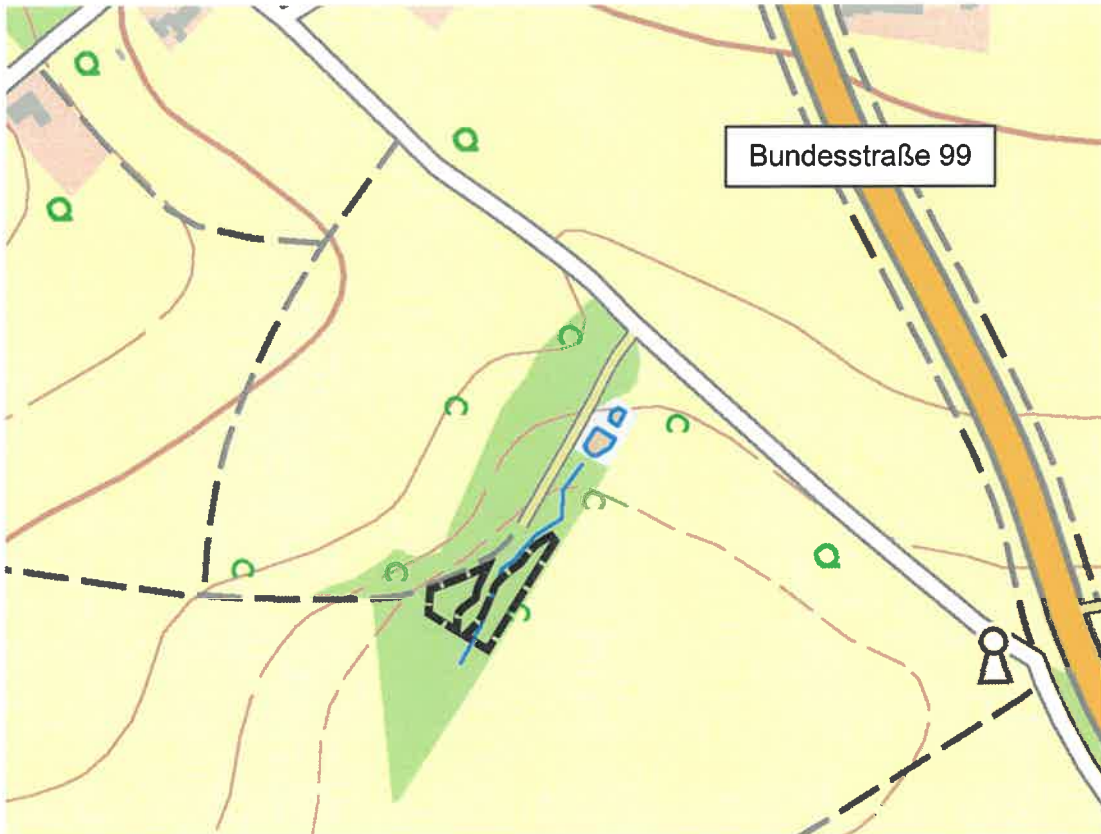
Lageplan des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereichs der zugeordneten Ausgleichsfläche Flst.-Nr. 103 (Teilfläche), Gemarkung Arnbuch o. M., (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, 2026)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereichs der zugeordneten Ausgleichsfläche Flst.-Nr. 660 (Teilfläche), Gemarkung Wolfsbuch o. M., (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, 2026)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereichs der zugeordneten Ausgleichsfläche Flst.-Nr. 88/1 (Teilfläche), Gemarung Eglofsdorf o. M., (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, 2026)



Beilngries, 18.03.2026

Stadt Beilngries

h. v. A. Grad

Anton Grad

2. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht mittels Veröffentlichung im Internet unter
<https://www.beilngries.de/amtlichebekanntmachungen/>

Veröffentlicht vom 19.03.2026 bis einschl. 28.04.2026

Zeitraum der Veröffentlichung bestätigt: Beilngries, den _____

Datum, Unterschrift