Gemeinde Lenting

Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Lebensmittelmarkt und Ärztehaus mit Apotheke“

1. Der Gemeinderat Lenting hat am 01.06.2021 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Lebensmittelmarkt und Ärztehaus mit Apotheke“ mit paralleler 3. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 24.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022 statt.

2. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.05.2022 dem geänderten Entwurf und der Begründung unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die Auslegung des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Der vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 03.05.2022 gebilligte und zur Auslegung beschlossene Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 „Lebensmittelmarkt und Ärztehaus mit Apotheke“ mit paralleler 3. Flächennutzungsplanänderung, sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 23.05.2022 bis einschließlich 27.06.2022 im Rathaus der Gemeinde Lenting, Rathausplatz 1, 85101 Lenting, Zimmer 2, öffentlich aus.

3. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.04.2024 dem geänderten Entwurf und der Begründung unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der vorhergegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt und die Auslegung des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig erneut durchgeführt.

Der vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 09.04.2024 gebilligte und zur Auslegung beschlossene Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 „Lebensmittelmarkt und Ärztehaus mit Apotheke“ mit paralleler 3. Flächennutzungsplanänderung, sowie die Begründung mit Umweltbericht und die

wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 22.10.2024 bis einschließlich 23.11.2024 im Rathaus der Gemeinde Lenting, Rathausplatz 1, 85101 Lenting, Zimmer 2, öffentlich aus.

4. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 dem geänderten Entwurf und der Begründung unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der vorhergegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt und die Auslegung des Flächennutzungsplans mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig erneut durchgeführt.

Der vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 13.05.2025 gebilligte und zur Auslegung beschlossene Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 „Lebensmittelmarkt und Ärztehaus mit Apotheke“ mit paralleler 3. Flächennutzungsplanänderung, sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 04.06.2025 bis einschließlich 07.07.2025 im Rathaus der Gemeinde Lenting, Rathausplatz 1, 85101 Lenting, Zimmer 2, öffentlich aus.

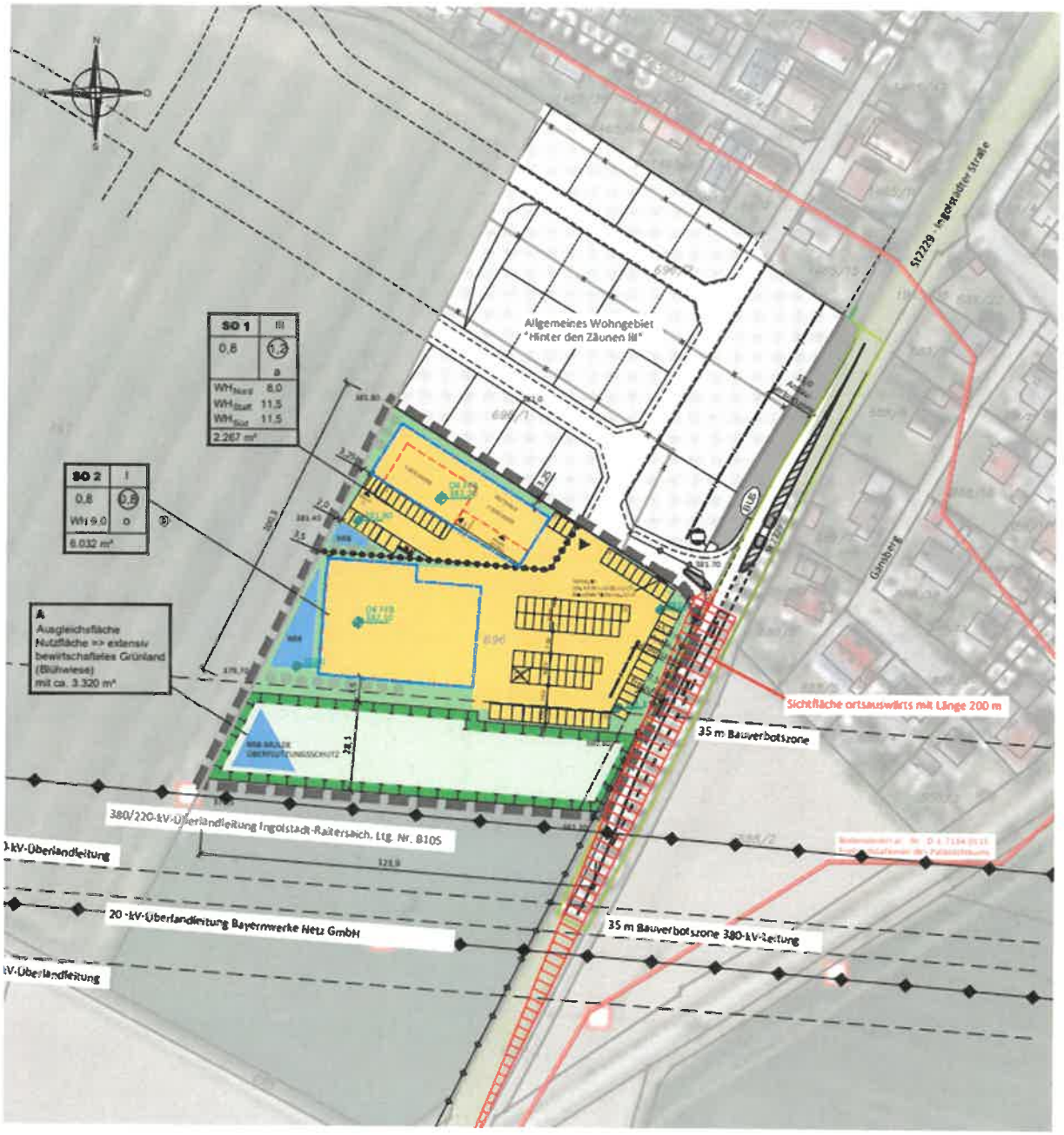
5. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 dem geänderten Entwurf und der Begründung unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der vorhergegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt und die Auslegung des Flächennutzungsplans mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig erneut durchgeführt.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung:

Durch die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters und eines Ärztehauses mit Apotheke soll in Lenting ein nachfragegerechtes Nahversorgungsangebot an einem städtebaulich integrierten Standort geschaffen werden.
Durch die positive Orts- und Einzelhandelsentwicklung soll die optimierte Nahversorgung am eigenen Wohnort für die Einwohner Lentings und die zentralörtliche Funktion der Gemeinde für ihren Nahbereich sichergestellt werden.

Plangeltungsbereich:

Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde und umfasst eine etwa 11.620 m² große Teilfläche von Flur-Nr. 696. Nördlich grenzt die Fläche an das Baugebiet „Hinter den Zäunen III“ an. Östlich an die Ingolstädter Straße. Südlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Bekanntmachung:

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der vom Gemeinderat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des o.g. Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, liegen in der Zeit vom 21.10.2025 bis 24.11.2025 während der Öffnungszeiten, Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Montag und Dienstag 14:00 bis 15:30 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 17:30 Uhr im Rathaus der Gemeinde, Zimmer 002 (Bauamt), Rathausplatz 1, 85101 Lenting öffentlich aus und können eingesehen werden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung samt der Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten können während des o.g. Auslegungszeitraumes auch auf der Internetseite der Gemeinde Lenting eingesehen werden unter:

https://www.lenting.de/bebauungsplaene-in-aufstellung

Die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch über das zentrale Geoportal des Landes Bayern (https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal, Gemeindename: Lenting, laufende Bauleitplanverfahren) zu erreichen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden. (per E-Mail an bauamt@lenting.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. (schriftlich an Gemeinde Lenting, Rathausplatz 1, 85101 Lenting oder während der Öffnungszeiten des Rathauses im Zimmer 002 (Bauamt) mündlich oder während der Öffnungszeiten des Rathauses im Zimmer 002 (Bauamt) zur Niederschrift).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die Sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten der umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Verfügbar sind umweltbezogene Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch.

Boden
Darstellung der vorhandenen Bodenstrukturen im Plangebiet und den Umgang mit Bodenversiegelung und Bodennutzung.

Wasser
Wasserversorgung, Entwässerung/Ableiten des Niederschlagswassers und Abwasserbeseitigung

Luft/Klima
Betrachtung der klimatischen Funktionen und die Auswirkungen der Planung.

Arten
Auswirkungen auf das Schutzgut im Wesentlichen durch die Überplanung bisher unversiegelter Ackerflächen. Auswertung der Artenvorkommen.

Landschaftsbild / Erholung

Beschreibung des bereits beeinträchtigten Landschaftsbildes und die Auswirkungen der Planung. Informationen zu den Ausgleichsflächen und zum Lärmschutz, Schallemissionen

Kultur- und Sachgüter
Bodendenkmalpflege

Mensch
Auswirkungen der Planung auf Erholung, das Wohnumfeld und die Nahversorgung.

Unterlagen/Gutachten und Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen:

Folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt:

- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 26.01.2022 zu Immissionen durch die Landwirtschaft
- Stellungnahme Autobahn GmbH des Bundes vom 07.02.2022 und 22.06.2022 zu den Auswirkungen aufgrund der Nähe zur Autobahn A9
- Stellungnahme Bayrisches Landesamt für Umwelt vom 10.02.2022 zu Geogefahren
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 15.02.2022 und vom 07.06.2022 und vom 05.11.2024 zu einem Bodendenkmal
- Stellungnahme Abwasserbeseitigungsgruppe Nord vom 24.02.2022 und vom 29.06.2022 zur Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser
- Stellungnahme LRA Eichstätt vom 21.02.2022 zur naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung
- Stellungnahme LRA Eichstätt vom 20.06.2022 zur naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung und zum Immissionsschutz
- Stellungnahme des Wasserverbandes Straß- und Winkeläcker vom 11.02.2022 zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Manterinbach
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.02.2022 und vom 27.06.2022 zur Wasserversorgung sowie Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung
- Stellungnahme eines Anliegers vom 28.01.2022 zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation und in den Manterinbach
- Stellungnahme von Anliegern der Ingolstädter Str. vom 05.04.2022 zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Zellaugraben
- Stellungnahme der Stadt Ingolstadt vom 14.02.2022 zur Nahversorgungsfunktion von Lebensmittelmärkten in Ingolstadt-Oberhaunstadt und Kösching
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 02.02.2022 zur Lage des Vorhabens im Raum und in der Gemeinde sowie zu Verkaufsflächen
- Planungsverband Region Ingolstadt vom 02.02.2022 zur Lage des Vorhabens im Raum und in der Gemeinde sowie zu Verkaufsflächen
- Stellungnahme TenneT TSO GmbH vom 28.01.2022 und vom 07.06.2022 und vom 12.11.2024 zur Leitungstrasse 380/220-kV-Ltg. Ingolstadt – Raitersaich

- Stellungnahmen eines privaten Einwendungsführers vom 24.06.2022, 23.11.2024 und vom 07.07.2025
-

Folgende Gutachten / Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt:

- Immissionstechnischer Bericht IFB Eibenschenk vom 22.04.2022 zu Schall und Lärm
- Nahversorgungsuntersuchung CIMA vom 06.08.2021 zur Nahversorgungssituation in Lenting
- Stellungnahme CIMA vom 20.11.2023 zu der Nahversorgungsfunktion von Lebensmittelmärkten in Ingolstadt-Oberhaunstadt und Kösching
- Geotechnischer Bericht der pgu Ingenieurgesellschaft mbH vom 23.08.2021 zur Beurteilung der geologisch-hydrologischen Standortsituation und des Baugrundes
- Begründung und Umweltbericht T+R Ingenieure GmbH vom 13.05.2025
- Wasserrechtliche Erlaubnis vom 04.04.2023 und der Ergänzung vom 17.03.2025 zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Zellaugraben, mit dem dazugehörigen Einzugsgebietsplan
- Überflutungsnachweis Büro Werner Bayer vom 13.03.2025
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Bilanum vom 31.08.2021 zu Artenschutz
- Maßnahme Änderungsanzeige der Bodendenkmalpflege Bericht ADA Archäologie GbR vom 21.03.2025 inklusive dem zugehörigen Lageplan

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

GEMEINDE LENTING
Lenting, den 08.10.2025

gez. Ch. Conradt
Christian Conradt
Erster Bürgermeister

(Siegel)

Bekanntmachungsnachweis:
Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Lenting.
Ausgehängt am 10.10.2025
Abgenommen am 24.11.2025

Lenting, den ____10.10.2025_____

Käß