



Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Lenting Nord“

Der Gemeinderat Lenting hat am 02.07.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 31 „Lenting Nord“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 20.10.2025 bis einschließlich 21.11.2025 statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.02.2026 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.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung:

Im Laufe der letzten 30 Jahre wurden über 100 Befreiungen von den Festsetzungen der Bebauungspläne erteilt. Dies nimmt die Gemeinde Lenting zum Anlass eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans, der den Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne „Nord“ und „Nord II“ umfasst, anzustoßen. Die Festsetzungen sollen die aktuellen Entwicklungen der Bauleitplanung berücksichtigen und sich auf die wesentlichen Planungsgedanken beschränken. Parallel dazu werden die Verfahren zur Aufhebung der alten Bebauungspläne „Nord“ und „Nord II“ durchgeführt.

Plangeltungsbereich:

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 24,4 Hektar und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Lenting:

Teilbereich West (alter Bebauungsplan „Nord“):

- westlich „Am Güßgraben“: 1938/15, 1938/16, 1938/17, 1938/18, 1938/19, 1938/20, 1938/21, 1938/22, 1938/122, 1938/123, 1938/130, 1938/139, 1938/144;
- südlich „Buchtnerbarthl“: 1938/81, 1938/82, 1938/83, 1938/84, 1938/85, 1938/86, 1938/87, 1938/88, 1938/89, 1938/90;
- Steinbuckel-Klausnerweg-Buchtnerbarthl: 1938/64, 1938/65, 1938/66, 1938/67, 1938/68, 1938/69, 1938/70, 1938/71, 1938/72, 1938/73, 1938/74, 1938/75, 1938/76, 1938/77, 1938/108, 1938/119, 1938/120, 1938/121, 1938/137, 1938/141;
- Am Vogelherd-Klausnerweg-Steinbuckel-Buchtnerbarthl-Am Güßgraben: 1938/42, 1938/43, 1938/44, 1938/45, 1938/46, 1938/47, 1938/48, 1938/49, 1938/50, 1938/51, 1938/52, 1938/53, 1938/54, 1938/55, 1938/56, 1938/57, 1938/58, 1938/59, 1938/60, 1938/61, 1938/62, 1938/78, 1938/79, 1938/107, 1938/114, 1938/115, 1938/125, 1938/138, 1938/140, 1938/143;

- Lehenbuckl-Klausnerweg-Am Vogelherd-Am Güßgraben: 1938/25, 1938/26, 1938/27, 1938/28, 1938/29, 1938/30, 1938/31, 1938/32, 1938/33, 1938/34, 1938/35, 1938/36, 1938/37, 1938/38, 1938/39, 1938/40, 1938/106, 1938/110, 1938/111, 1938/112, 1938/113, 1938/134, 1938/145, 1938/146;
- nördlich Lehenbuckl bis Grenze B-Plan Nr. 10 „Nord“: 1938/2, 1938/3, 1938/4, 1938/5, 1938/6, 1938/7, 1938/8, 1938/9, 1938/10, 1938/11, 1938/12, 1938/13, 1938/124, 1938/126, 1938/127, 1938/128, 1938/129, 1938/132, 1938/142, 1938/147, 1964/1* und 1964/9*;
- östlich Klausnerweg bis Grenze B-Plan Nord: 1938/92, 1938/93, 1938/94, 1938/95, 1938/96, 1938/97, 1938/98, 1938/99, 193, 100, 1938/101, 1938/102, 1938/103, 1938/104, 1938/109, 1938/116, 1938/117, 1938/118, 1938/133, 1938/135, 1938/136*

- öffentliche Straßenverkehrsflächen:

- o Am Güßgraben: 1938/24*
- o Am Vogelherd: 1938/41
- o Buchtnerbarthl: 1938/80
- o Klausnerweg: 1938/91
- o Lehenbuckl: 1938/14
- o Steinbuckel: 1938/63

Teilbereich Ost (alter Bebauungsplan „Nord II“):

- westlich Am Lesermantel: 123/55, 123/56, 123/57, 123/58, 123/59, 123/60, 123/61, 123/62, 1938/136*, 1961/33, 1961/34, 1961/35, 1961/36, 1961/37, 1961/38, 1961/39, 1961/40, 1961/41, 1961/42, 1961/43, 1961/44;
- Am Lesermantel-Lehenbuckl-Fürstäcker: 123/54, 1961/46, 1961/47, 1961/48, 1961/49, 1961/50, 1961/51, 1961/52, 1961/53, 1961/54, 1961/55, 1961/56, 1961/57, 1961/58, 1961/59, 1961/60, 1961/61;
- Am Lesermantel-Bichel: 123/38, 123/39, 123/40, 123/41, 123/42, 123/44, 123/45, 123/46, 123/47, 123/49, 123/50, 123/51, 123/52;
- Fürstäcker-Lehenbuckl-Schönfeld: 1961/63, 1961/64, 1961/65, 1961/66, 1961/67, 1961/68, 1961/69, 1961/70, 1961/71, 1961/72, 1961/73, 1961/74, 1961/75, 1961/76, 1961/77;
- Bichel-Am Esper: 123/21, 123/22, 123/23, 123/24, 123/25, 123/26, 123/27, 123/28, 123/29, 123/30, 123/31, 123/32, 123/34, 123/35, 123/36, 123/37;
- Schönfeld-Lehenbuckl: 1961/79, 1961/80, 1961/81, 1961/82, 1961/83, 1961/84, 1961/85, 1961/86, 1961/87, 1961/88, 1961/89, 1961/90;
- Am Esper-Lehenbuckel: 123/1, 123/2, 123/3, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 123/8, 123/9, 123/10, 123/11, 123/12, 123/13, 123/14, 123/15, 123/16, 123/17, 123/18, 123/19;
- Nördlich und westlich Am Lehenbuckl: 135/3, 135/26, 135/27, 135/28, 135/29, 135/31, 135/34, 135/35, 135/38, 135/40, 135/42, 135/51, 135/52, 135/54, 135/55, 135/56, 1961/3, 1961/4, 1961/5, 1961/6, 1961/7, 1961/8, 1961/9, 1961/10, 1961/11, 1961/12, 1961/13, 1961/14, 1961/15, 1961/16, 1961/17, 1961/18, 1961/19, 1961/20, 1961/21, 1961/28, 1961/29, 1961/30, 1961/92, 1961/93, 1961/95, 1961/96, 1961/98, 1961/100, 1961/101, 1961/103, 1961/105, 1961/106, 1961/108, 1961/109, 1961/110, 1961/111, 1961/113, 1961/115, 1961/116, 1961/117, 1961/118, 1961/119, 1961/120, 1961/121, 1961/123, 1961/125, 1961/126, 1961/128, 1961/130;
- Am Pfannenstiel: 135/6, 135/7, 135/8, 135/9, 135/10, 135/11, 135/12, 135/13, 135/14, 135/15, 135/17, 135/18, 135/19, 135/20, 135/21, 135/22, 135/23, 135/24, 135/25, 135/45, 135/46, 135/47, 135/48, 135/49, 135/50;
- Südlich Auto-Union-Ring: 135/4;
- Grünflächen: 123/53, 135/16, 135/44, 1964/9*;

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen:

- o Am Esper: 123/20
- o Am Lesermantel: 1961/45

- o Am Pfannenstiel: 135/43
- o Auto-Unio-Ring: 135/5*
- o Bichel: 123/48
- o Fürstäcker: 1961/62
- o Bernd-Rosemeyer-Straße: 118* und 118/1*
- o Lehenbuckl: 1961/91
- o Nürnberger Straße: 13



Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Lenting Nord“

Bekanntmachung:

Die 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. Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung und dem Umweltbericht, sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, liegen in der Zeit vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 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 des Bebauungsplanes 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>, Gemeindegemeinschaft: Lenting, laufende Bauleitplanverfahren) zu erreichen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben 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 in 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.

Folgende Arten der umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG mit Hinweisen zu Emissionen aus dem Bahnbetrieb
- Stellungnahme der DB Energie GmbH mit Hinweisen zur Auswirkung der Bahnstromleitung
- Stellungnahme des Landratsamt Eichstätt Sachgebiet Umweltschutz mit Hinweis zu Ausdehnung Altlastenverdachtsfläche
- Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Ingolstadt mit Hinweis auf Emissionen der Staatsstraße
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt mit Hinweisen zur Altlastenverdachtsfläche
- Umweltbericht mit Darstellung der bestehenden Nutzung aus überwiegend Wohnbebauung mit gewerblich genutzten Grundstücken östlich ‚Am Pfannenstiel‘
- 110-kV-Freileitung der DB Energie GmbH mit Schutzstreifen
- Vorbelastungen durch Verkehr auf dem umliegenden übergeordneten Straßennetz,
- Auswirkungen des durch das Vorhaben hervorgerufenen Verkehrs
- Auswirkungen der Umwidmung bisheriger Grünflächen mit Hecke zu Allgemeinem Wohngebiet

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Umweltbericht mit Darstellung der floristischen und faunistischen Bestandssituation, Biotop
- Artenschutz: keine Betroffenheit planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten; Vorkommen von geschützten Tierarten
- Auswirkungen der Umwidmung bisheriger Grünflächen mit Hecke zu Allgemeinem Wohngebiet

Schutzgut Fläche und Boden

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt mit Hinweisen zu Geogefahren
- Umweltbericht mit Darstellung der örtlichen Bodenverhältnisse - Braunerden
- Bestehende Flächenversiegelung, Restrisiko für die Entstehung von Dolinen und Erdfällen
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt mit Hinweisen zur Altlastenverdachtsfläche
- Auswirkungen der Umwidmung bisheriger Grünflächen zu Allgemeinem Wohngebiet

Schutzgut Wasser

- Umweltbericht mit Darstellung Wasserschutzgebiete, Grundwasserverhältnisse
- Untergrund als Karst-Grundwasserleiter, Deckschicht mit geringer Porendurchlässigkeit
- Bestehende Flächenversiegelung
- Auswirkungen der Umwidmung bisheriger Grünflächen mit Hecke zu Allgemeinem Wohngebiet

Schutzgut Luft und Klima

- Umweltbericht mit Darstellung der klimatischen Verhältnisse
- Gärten und Grünflächen im bebauten Innenbereich mit klimatischer Ausgleichsfunktion
- Auswirkungen der Umwidmung bisheriger Grünflächen mit Hecke zu Allgemeinem Wohngebiet

Schutzgut Landschaft

- Umweltbericht mit Darstellung ortsbildprägender Elemente
- 110-kV-Freileitung der DB Energie GmbH als Vorbelastung
- Auswirkungen der Umwidmung bisheriger Grünflächen mit Hecke zu Allgemeinem Wohngebiet

Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter

- 110-kV-Freileitung der DB Energie GmbH und Transformatorenstation der Bayernwerk AG.

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 14.04.2026



Christian Conradt
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis:

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Lenting.

Ausgehängt am 20.04.2026

Abgenommen am 22.05.2026

Lenting, den __14.04.2026_____

Käß

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Käß', written over a horizontal line.