Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Schule“ im OT Unterbleichen, Gemeinde Deisenhausen und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs.1 BauGB sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Deisenhausen hat am 31.07.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Alte Schule“ im OT Unterbleichen aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wurde ebenfalls beschlossen.

Die Gemeinde Deisenhausen beabsichtigt im OT Unterbleichen neues Baurecht für Wohnbebauung zu schaffen. Die Gemeinde hat viele Anfragen für Bauplätze, ein Großteil davon von ortsansässigen Bürgern. Um dem Wunsch nachzukommen und die Bauwilligen nicht zu verlieren, hat sich der Gemeinderat entschlossen ein Baugebiet auszuweisen.

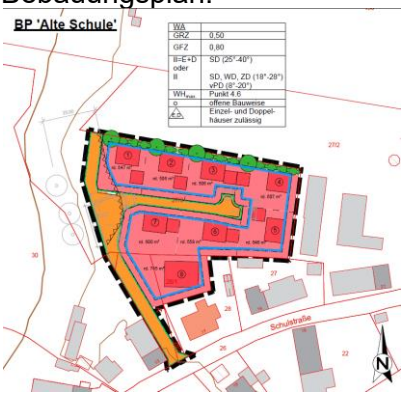
Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den verfahrensrechtlichen Vorschriften des BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

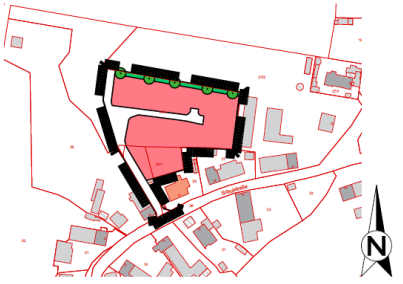
Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst ganz die Flurnummer 28/1 (Gemarkung Unterbleichen) und Teilflächen der Flurnummern 27/3, 28/2 und 29 (alle Gemarkung Unterbleichen).

Bebauungsplan:



Flächennutzungsplan:



Allgemeine Ziele und Zwecke:

Bebauungsplan:

Es ist beabsichtigt ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, welches mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden kann. Zur freien Landschaft hin (Richtung Norden) wird eine Ortsrandeingrünung festgelegt. Die Erschließung erfolgt über die Schulstraße mit einer Stichstraße mit Wendehammer. Es wird ein Sammelplatz für Mülltonnen festgelegt.

Flächennutzungsplan:

Aktuelle Darstellung: Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten), gemischte Baufläche, Flächen für Landwirtschaft, Flächen für Forstwirtschaft, Ortsrandeingrünung

Geplante Darstellung: Wohnbaufläche, Ortsrandeingrünung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach, Rittlen 6, 86381 Krumbach zu den allgemeinen Öffnungszeiten (Mo - Fr 07:00 - 12:30 Uhr, Mo zusätzlich 13.30 - 16:00 Uhr, Do zusätzlich 13:30 - 18:00 Uhr) informieren.

Diese Bekanntmachung, sowie die Bauleitplanentwürfe der endgültig zur Auslegung bestimmten Fassungen, sowie die dazugehörigen Begründungen inkl. Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Gutachten sind in der Zeit von

16. November bis **einschließlich 23. Dezember 2026**

in digitaler Form im Internet unter folgenden Adressen einsehbar:

- https://www.vg-krumbach.de/in-aufstellung
- https://by.beteiligung.diplanung.de

In Papierform liegen die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach, Rittlen 6, 86381 Krumbach zu den allgemeinen Öffnungszeiten (Mo - Fr 07:00 - 12:30 Uhr, Mo zusätzlich 13.30 - 16:00 Uhr, Do zusätzlich 13:30 - 18:00 Uhr) für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist digital über das DiPlanungs-Portal oder per E-Mail an: info@vg-krumbach.de abgegeben werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Arten der vorhandenen Informationen	**Verfasser**	**Themen**	
Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	Ingenieurbüro Marcus Kammer	• Mensch einschl. menschl. Gesundheit • Tiere / Pflanzen • Boden / Fläche • Wasser • Luft / Klima • Landschafts- und Ortsbild • Kultur- und Sachgüter	Bebauungsplan
Artenschutz	BILANUM	Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)	Bebauungsplan
Bedarfsanalyse	Ingenieurbüro Marcus Kammer	Bedarfsanalyse für die Gemeinde Deisenhausen	Bebauungsplan
Untersuchung der anstehenden Böden	bpi Ingenieurgesellschaft mbH	Beurteilung der Bodenverhältnisse im Bereich Kanal- und Straßentrasse	Bebauungsplan
Umweltbericht	Ingenieurbüro Marcus Kammer	• Mensch einschl. menschl. Gesundheit • Tiere / Pflanzen • Boden / Fläche • Wasser • Luft / Klima • Landschafts- und Ortsbild • Kultur- und Sachgüter	Flächennutzungsplan
Standortalternativen	Ingenieurbüro Marcus Kammer	Prüfung alternativer Standorte	Flächennutzungsplan

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. 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB).

Deisenhausen, den 13.11.2026

Bernd Langbauer
Erster Bürgermeister