

# Bekanntmachung

## Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan Ortsmitte III

---

### Bekanntmachung über die Aufstellung und Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Ortsmitte III“, Gemeinde Bellenberg

Bekanntmachung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2

Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bellenberg hat am 24. Februar 2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsmitte III“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB mit Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich ist in beiliegendem Übersichtslageplan dargestellt und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 52.645 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet befindet sich zentral in der Ortsmitte von Bellenberg, westlich der Ulmer Straße und östlich



der Bahnstrecke. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 414/55, 415, 415/7, 415/5, 415/6, 220/2, 34, 33/2, 33/4, 36, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 35, 35/2, 37, 415/1, 33/3, 33/5, 39, 39/6, 38/1, 31/2, 31/1, 31/5, 31, 31/3, 31/4, 39/7, 39/8 und 39/3 sowie die Teilflächen mit den Fl.-Nrn. 220/3, 416/5 und 68/7, jeweils Gemarkung Bellenberg.

Die Aufstellung ist städtebaulich erforderlich, um die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet definierten Sanierungsziele planungsrechtlich zu sichern, eine qualitätsvolle Innenentwicklung zu gewährleisten sowie eine Weiterentwicklung der Ortsmitte als städtebauliche Neuordnung zu ermöglichen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bellenberg hat in der Sitzung vom 16. April 2026 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16. April 2026, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und Teil C (Begründung mit Anlagen), gebilligt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16. April 2026, bestehend aus Teil A, Teil B und Teil C, werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von **Montag, den 4. Mai 2026 bis einschließlich Montag, den 8. Juni 2026** im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bellenberg unter <https://www.gemeinde-bellenberg.de/aktuelles/> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet auf der Homepage liegen der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A, Teil B und Teil C, während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Bellenberg, Bauamt, Memminger Straße 7, 89287 Bellenberg, während der allgemeinen Öffnungszeiten von Montag 08:00 bis 12:30 und 14:00 bis 18:30 Uhr, Dienstag 08:30 bis 12:30 Uhr, Donnerstag 08:00 bis 12:30 und 14:00 bis 16:00 Uhr und Freitag 08:00 bis 12:30 Uhr öffentlich aus.

Die Zahl der durch das Planungsvorhaben betroffenen Belange sowie der Umfang der einzusehenden Unterlagen bewegen sich im Rahmen eines durchschnittlichen Planungsvorhabens. Eine Verlängerung der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB ist nicht erforderlich. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an das Rathaus der Gemeinde Bellenberg zu übermitteln. Als Betreff geben Sie bitte an: Bebauungsplan Entwurf Ortsmitte III. 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 Bellenberg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

<b>Arten der vorhandenen Informationen</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Themen</b>
Städtebauliche Bestandserhebung (Anlage 1 der Begründung)	Kling Consult GmbH	Städtebau, Grundstücksflächen, Baurecht, Bestandsrecht
Artenschutz Prüfung (Anlage 2 der Begründung), Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Anlage 3 der Begründung)	Sieber Consult GmbH	Artenschutz, Vermeidungsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen, Artenvorkommen, biologische Vielfalt, Artenschutzkonflikte
Schallgutachten (Anlage 4 der Begründung)	Müller-BBM Industry Solutions GmbH	Schallschutz, Sportanlagenlärm, Emissionen, Immissionen, Schallschutzmaßnahmen
Verkehrsuntersuchung (Anlage 5 der Begründung)	Modus Consult Ulm GmbH	Verkehr, Erhebungen, Prognose, Straßenbelastung, Leistungsfähigkeitsberechnung
Städtebaulicher Rahmenplan (Anlage 6 der Begründung)	Lars Consult GmbH	Rahmenplan „Neue Mitte Bellenberg“
Begründung des Bebauungsplanes (Teil C)	Kling Consult GmbH	Schutzgebiete, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Artenschutz; Boden; Fläche; Wasser; Klima und Luft; Landschaft und Ortsbild, Mensch; Sach- und Kulturgüter, Planungsalternativen, Standortwahl, Niederschlagswasserbeseitigung, Erschließung, Grünordnung, Boden- und Grundwasserschutz, Immissionsschutz, Brandschutz, Denkmalschutz, Naturschutz, Klima, Energie

Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Bau- und Kunstdenkmalpflege, Denkmäler
Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Bischöfliche Finanzkammer	Planungs- und Baurecht, Grundstücksverhältnisse
Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landratsamt Neu-Ulm	Immissionsschutz, Naturschutz, Landschaftspflege, Artenschutz, Wasserrecht, Bodenschutz
Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Regionalverband Donau-Iller	Elektrifizierung einer Bahnstrecke, Schienenstrecke Neu-Ulm/Memmingen, zweigleisiger Ausbau
Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Hochwasserschutz, Überflutungen, Starkregen, Oberflächenwasser, Grundwasser, Grundwasserstand

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls veröffentlicht.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB. 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 Bellenberg, den 30. April 2026

.....  
Oliver Schönfeld, Erster Bürgermeister