

# Bekanntmachung

## über den Erlass des Bebauungsplanes „Am Müllerberg – 2. Änderung“ der Gemeinde Oberdolling für das Gebiet „Am Müllerberg – 2. Änderung“ vom 15.07.2020

Der Gemeinderat Oberdolling hat am 19.02.2020 beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan „Am Müllerberg“ i.V. mit der 1. Änderung nun ein zweites Mal zu ändern.  
Für das Gebiet

### „Am Müllerberg – 2. Änderung“

wird der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes „Am Müllerberg“ um ca. 1.700 m<sup>2</sup> erweitert.

Der Geltungsbereich der beabsichtigten Bauleitplanung umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 137 und 138 je der Gemarkung Oberdolling.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Durch den SchambachtalBahn-Radweg Fl.Nr. 160/14 der Gemarkung Oberdolling.

Im Osten: Durch den gemeindlichen Grünstreifen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Müllerberg“, Fl.Nr. 135/13 der Gemarkung Oberdolling.

Im Süden: Durch die Harlandener Straße, Fl.Nr. 249 der Gemarkung Oberdolling.

Im Westen: Durch das Grundstück Fl.Nr. 139 der Gemarkung Oberdolling.

Die im Geltungsbereich enthaltenen Fl.Nr. 137 und 138 sollen künftig als „WA“ -Allgemeines Wohngebiet- mit westlichen Ortsrandeingrünung ausgewiesen werden.

Mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes wurde das Ingenieurbüro Eder Ingenieure, Gabelsberger Str. 5, 93047 Regensburg beauftragt.

Der Gemeinderat Oberdolling hat für das oben bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Am Müllerberg – 2. Änderung“ in der Fassung vom 15.07.2020 nebst Begründung in der Fassung vom 15.07.2020, redaktionell ergänzt am 15.09.2020 in seiner Sitzung vom 15.09.2020 als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung des Landratsamtes Eichstätt, Dienststelle Ingolstadt, weil die Aufstellung des Bebauungsplanes ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Der Bebauungsplan vom 15.07.2020 mit Begründung vom 15.07.2020, redaktionell ergänzt am 15.09.2020 liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Geschäftsstelle der VG Pförring, Marktplatz 1, III. Stock, Zi.Nr. 3.3, 85104 Pförring und in der Gemeindekanzlei Oberdolling, Hauptstr. 1, 85129 Oberdolling während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt der Bebauungsplan mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung in Kraft.

#### Hinweis:

##### a) gem. § 44 BauGB:

Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen.

Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

##### b) gem. § 214 BauGB:

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Satzungen nach dem Baugesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35

Abs. 6 Satz 5 BauGB verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 oder des § 13 BauGB die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;

2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig sind;
3. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplanes (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

**c) gem. § 215 BauGB:**

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Oberdolling geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Pförring, 07.10.2020

VG Pförring  
-Gemeinde Oberdolling -

gez.:  
Lohr  
1. Bürgermeister