

Bekanntmachung
der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zinselhof“
Markt Dentlein am Forst

Der Marktgemeinderat Dentlein am Forst hat in der Sitzung vom 11.05.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zinselhof“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass der Bebauungsplanaufstellung sind die Erweiterungsabsichten des örtlichen Fuhr- und Bauunternehmens, Firma Graßmüller GmbH & Co.KG.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den bestehenden Betrieb baurechtlich zu sichern und die bedarfsgerechte Erweiterung zu ermöglichen. Ziel der Planung ist, durch die Erweiterung der Lagerflächen, den Betrieb zukunftsfähig weiterführen zu können.

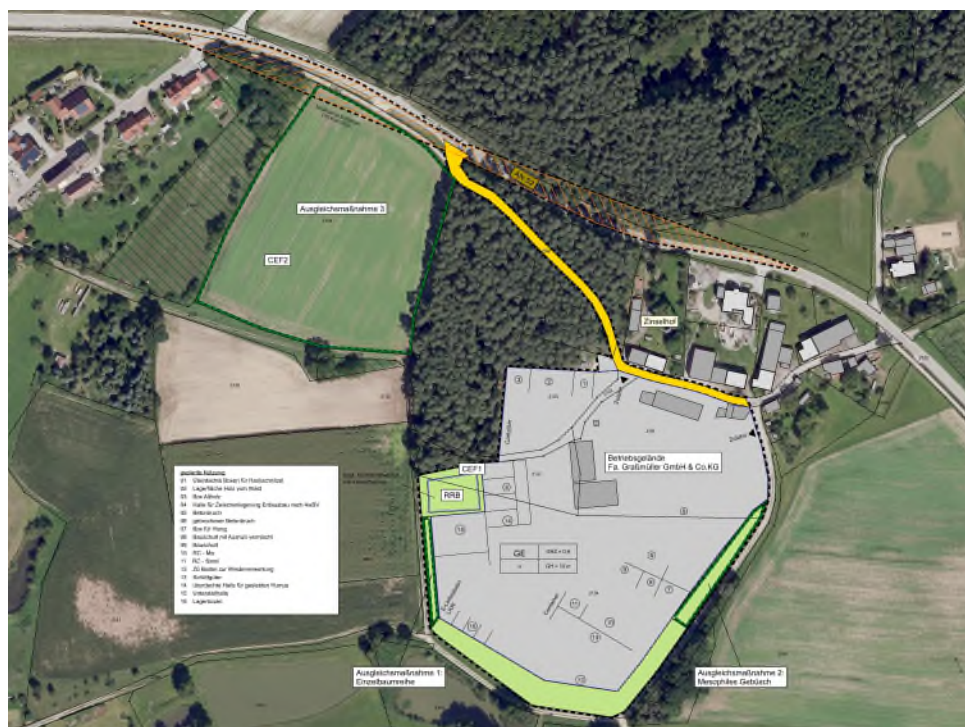
Zur Umsetzung des Vorhabens und um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Voraussetzung für weitere baurechtliche Genehmigungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurnummern 2101, 2102, 2103, 2134, 2137 und teilweise 2138 der Gemarkung Dentlein am Forst.

Das etwa 3,36 ha große Plangebiet umfasst zum einen den bestehenden Betrieb mit einer Größe von ca. 1,65 ha. Zum anderen umfasst der Geltungsbereich die geplanten Erweiterungsflächen mit einer Größe von ca. 1,23 ha.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:



Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zinselhof“ mit Festsetzungen, Begründung und allen Anlagen wird im Internet unter <https://www.dentlein.de/Rathaus-Buergerinfo/Bauleitplanung.html> vom

01.06.2026 bis einschließlich 03.07.2026 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im Rathaus des Markt Dentlein am Forst, Rathausplatz 1, 91599 Dentlein am Forst während der allgemeinen Dienstzeiten bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@vg-dentlein.de und bei Bedarf in Textform an den Markt Dentlein am Forst, Rathausplatz 1, 91599 Dentlein am Forst oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Zum Bebauungsplan sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

- Umweltbericht mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung zu folgenden Schutzgütern: Boden, Klima und Luft, Wasser, Flora und Fauna, Mensch und Gesundheit Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Abfallerzeugung und Umweltverschmutzungen, Kumulationswirkungen
- Kurzer Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Stand 12/2025 zur Erhebung vorkommender Arten, keine Schädigungs-, Störungs-, oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wirksam, Vegetation und Nutzung
- Geräuschimmissionsprognose nach TA-Lärm, Stand 10.03.2026 zur Betrachtung des Schallschutzes gegen Gewerbelärm

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Vorentwurfes vom 19.01.2026 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:

Schutzgut Flora und Fauna, insbesondere

- Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach vom 06.03.2026 (Ausgleichsmaßnahmen/-flächen, CEF-Maßnahmen, Immissionen)

Schutzgut Wasser, insbesondere

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 05.03.2026 (Starkregenereignisse, Grundwasserschutz, Altlasten, Niederschlagswasser-/Abwasserbeseitigung)

Schutzgut Boden, insbesondere

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 05.03
- .2026 (Grundwasserschutz, Altlasten und Bodenschutz, Niederschlagswasserbeseitigung, Geothermie)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.dentlein.de/Rathaus-Buergerinfo/Bauleitplanung.html> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

.....
Dentlein am Forst, den 27.05.2026

.....
Thomas Beck, 1.Bürgermeister