



# Gemeinde Großmehring Landkreis Eichstätt

Tel. 08407/92940

Amtsblatt Nr. 01/2026

## Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung Vorbereitender Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet „Großmehring“

### 1. Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Großmehring hat am 18.11.2025 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Gemeinderat der Gemeinde Großmehring beschließt den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3, Satz 1 BauGB für das aus dem Lageplan ersichtliche Gebiet zur Untersuchung der Sanierungsbedürftigkeit. Der Lageplan mit der dort ersichtlichen Abgrenzung des Untersuchungsgebietes „Großmehring“ (Plankreis, Stand November 2025, M 1:5500) wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage der Niederschrift beigefügt. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte zur Vorbereitung der förmlichen Festlegung durchzuführen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 141 Abs. 3 S. 2 BauGB). Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.“

### 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses und Untersuchungsgebietes

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Der zum Beschluss gehörende Lageplan mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes „Großmehring“ wird an dieser Stelle verkleinert wiedergegeben und kann im Original zu den üblichen Sprechzeiten im Sachgebiet Bauverwaltung, Zimmer 12, 1. OG, der Gemeinde Großmehring eingesehen werden. Zusätzlich werden der o.g. Beschluss sowie der zugehörige Lageplan mit einer Auflistung der Straßenzügige, die das Untersuchungsgebiet begrenzen, ab dem 28.01.2026 auf der Website der Gemeinde Großmehring – unter <https://www.grossmehring.de/wirtschaft-bauen/planen-and-bauen/bekanntmachungen/aufstellung-eines-isek> zur Ansicht und zum Download bereitgestellt.

### 3. Anlass für den Beschluss

Der Anlass für vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB – im Bereich der beiden Ortskerne Großmehring und Kleinmehring sowie wichtiger angrenzender Bereiche – ergibt sich für die Gemeinde Großmehring aus Vorkenntnissen über die grundsätzliche Sanierungsbedürftigkeit in dem Gebiet; diese wird dabei durch unterschiedliche Aspekte geprägt, die je nach Teilbereichen zum Beispiel in baulich-substantieller (z.B. Gebäudebestand) und / oder funktionsbezogener Hinsicht (z.B. auch Versorgung, Verkehr, Freiräume) gegeben sind. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen soll dies vertiefend untersucht und geprüft werden. Die Größe des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus der Verflechtung der maßgeblichen Bereiche – vor allem der beiden alten Ortskerne Großmehring und Kleinmehring, der zwischen diesen bzw. angrenzend zu diesen entstandenen Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen – sowie weiterer dazu funktionaler Beziehung stehender wichtiger Bereiche. Gemäß § 141 Abs. 1 Baugesetzbuch hat die Gemeinde „vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.“ Zur Frage der Erforderlichkeit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 142 Baugesetzbuch kommt es wesentlich darauf an, ob **städtebauli-**

**che Missstände** – seien diese substantieller und / oder funktionaler Art – im Gebiet vorliegen.

Erst im Ergebnis der Voruntersuchungen wird darüber entschieden, ob und in welchem Umfang die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB erforderlich ist bzw. wie das weitere städtebauliche bzw. planungsrechtliche Verfahren aussehen soll.

#### **4. Hinweise auf Auskunftspflichten und Rechtsfolgen**

##### Auskunftspflicht gemäß § 138 Baugesetzbuch

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird auch auf die Auskunftspflicht der betroffenen Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen in dem Gebiet gegenüber der Gemeinde oder ihren Beauftragten hingewiesen (§ 138 Abs. 1 Baugesetzbuch). Dabei geht es um Auskünfte über Tatsachen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Gemäß § 138 Abs. 1 Baugesetzbuch können an personenbezogenen Daten „insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.“

##### Rechtsfolgen nach § 141 Abs. 4 Baugesetzbuch

Gemäß § 141 Absatz Abs. 4 Baugesetzbuch finden ab der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen weiterhin die §§ 137 (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen), 139 (Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger) sowie § 15 (Zurückstellung von Baugesuchen, bis zu 12 Monaten) des Baugesetzbuches entsprechende Anwendung. Letzteres spielt erst dann eine Rolle, wenn zu befürchten wäre, dass ein Vorhaben die Durchführung der Planung bzw. vorgesehenen städtebaulichen Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.

Die Gemeinde Großmehring wird hier sorgfältig im Blick behalten, wo und in welchem Umfang die Einholung von Auskünften oder die Zurückstellung von Baugesuchen tatsächlich erforderlich sind.

#### **5. Beteiligung der Betroffenen**

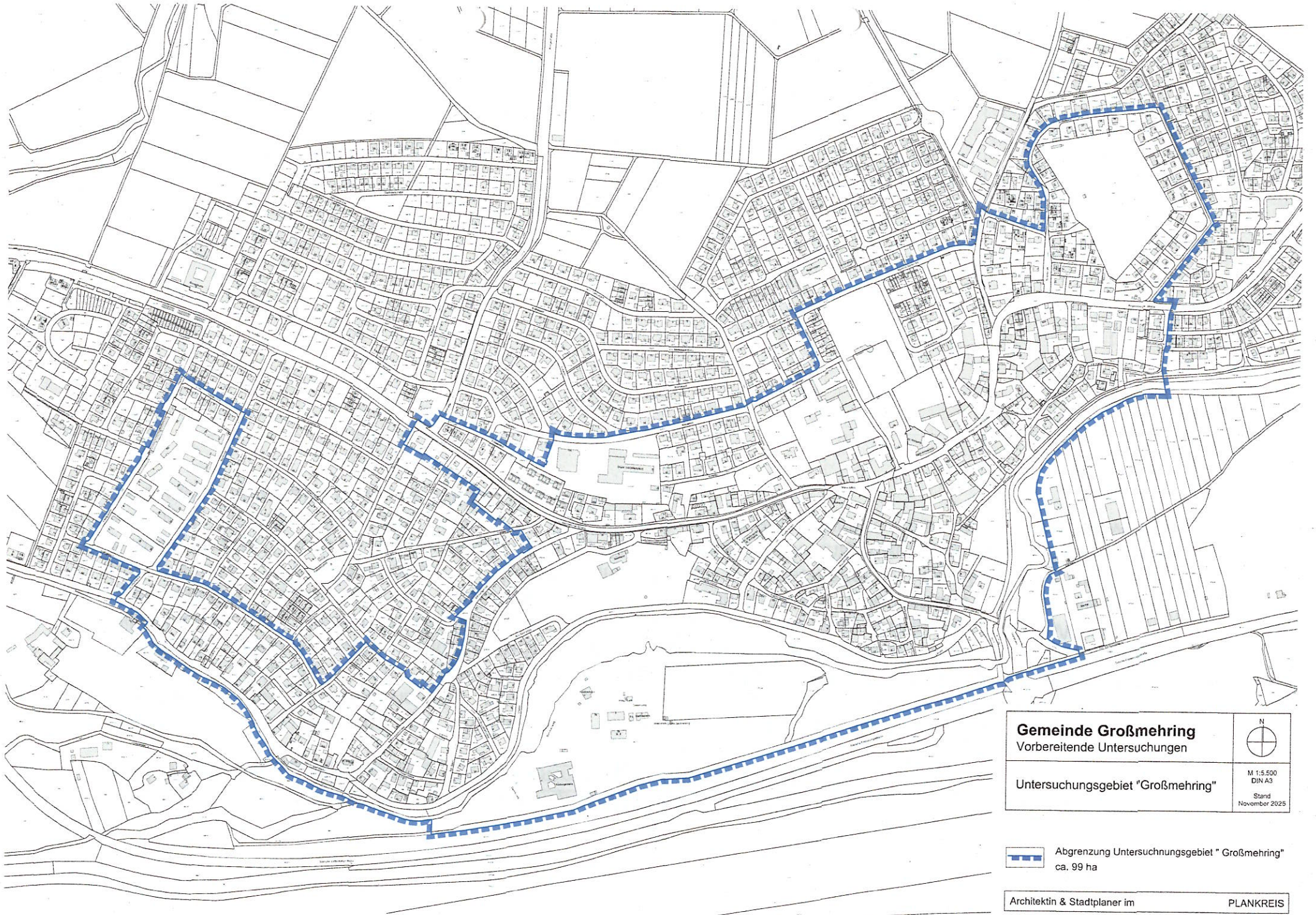
Wie bereits erwähnt, soll es gemäß § 137 Baugesetzbuch eine Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen geben. Dabei „soll die Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.“ Die Beteiligung dient neben der Information der Betroffenen vor allem dazu, dass diese ihre (privaten) Belange zum Ausdruck bringen können und diese später in eine sachgerechte Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange – gegeneinander und untereinander – durch den Gemeinderat der Gemeinde Großmehring Eingang finden können (vgl. § 136 Abs. 4, Satz 3 Baugesetzbuch). Der Gemeinde Großmehring ist wichtig, dass die entsprechende Anstoßwirkung zur Beteiligung und Mitwirkung bereits mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgt.


#### **6. Koordination / Kontaktstelle, Städtebauförderung**


Die Koordination der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch bei der Gemeinde Großmehring obliegt dem Sachgebiet Bauverwaltung.

Die Aufstellung des ISEK und die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch erfolgt in enger Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 34.1, als Bewilligungsstelle für die Städtebauförderung.

  
Rainer Stingl  
Erster Bürgermeister  
Gemeinde Großmehring



<b>Gemeinde Großmehring</b> Vorbereitende Untersuchungen	N 
Untersuchungsgebiet "Großmehring"	M 1:5.500 DIN A3 Stand November 2025

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet "Großmehring"  
ca. 99 ha

Architektin & Stadtplaner im **PLANKREIS**

**Nachfolgend werden die das Untersuchungsgebiet umgrenzenden Straße / Wege / bzw. Bereiche (im Uhrzeigersinn, beginnend mit dem Dammweg im Süden) aufgeführt:**

Dammweg nach Westen (incl. Knick nach Norden) weiter südlich des Mailinger Baches / der Uferstraße / der Nibelungenstraße nach Westen bis Mühlweg, Wolfgangstraße, Flockstraße, weiter zwischen Flockstraße und Hagenstraße, Hagenstraße, Edelweißstraße, Mühlweg, Wolfgangstraße, Piusstraße, Feselenstraße, Ludwigstraße, weiter zwischen Ludwigstraße und Nibelungenstraße, Nibelungenstraße, Bereich südlich der Ingolstädter Straße (inkl. Querung Steigweg) nach Westen bis Goethestraße, Querung der Ingolstädter Straße, Einmündung Kriegsstraße, Schubertstraße, Mozartstraße, Hopfenstraße, Albrecht-Dürer-Straße, Köschinger Straße, Frühlingstraße, Sudetenstraße, Querung Regensburger Straße, Eichenstraße, Am Hanfgarten, Am Hang, Querung des Mailinger Baches, Bereiche südlich / östlich des Mailinger Baches bis Am Weinzierlweiher, Querung Donaustraße und nach Westen zum Dammweg.