

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Auszubildende Frau Baumgartner	6102-47264

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	29.06.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Zweite Änderung des Bebauungsplans „Eichat,„; Aufstellungs-
/Änderungsbeschluss****Anlagen:**

1. Vorschlag_13a
 2. BPä Eichat
- Vorentwurf und Kostenschätzung

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Eichat“ soll zum zweiten Mal geändert werden.

Im Ortsteil Epfach besteht Nachfrage nach Baugrundstücken, die derzeit nicht befriedigt werden kann, da die im Ortsteil vorhandenen Baugrundstücke nicht verfügbar sind. Die Gemeinde Denklingen überlegt daher, auf den beiden kommunalen Flurstücken 196/49 und 196/20, beide Gemarkung Epfach, eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Da die beiden Grundstücke im Bebauungsplan Eichat als Quartiersplatz festgesetzt sind, soll die Änderung des Bebauungsplans beschlossen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden kann.

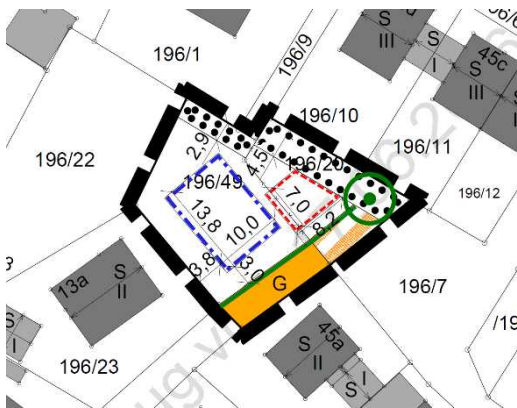
Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Eichat“ zum zweiten Mal zu ändern. Dies soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung erfolgen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck für die beiden kommunalen Flurstücke 196/49 und 196/20 im Ortsteil Epfach, welche derzeit im Bebauungsplan Eichat als Quartiersplatz festgesetzt sind weitere Wohnbebauung zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Denklinger Ortsteils Epfach. Es erstreckt sich auf die Fl.-Nr. 196/20 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 196/49, beide Gemarkung Epfach, und umfasst eine Fläche von rund 666 m².

Der Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans „Eichat“
Der Änderungsbereich wird im nachfolgenden dargestellt:



Mit den Planungsarbeiten wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV), Arnulfstraße 60, 80335 München beauftragt. Eine Kostenschätzung liegt im Anhang bei.