

Öffentliche Bekanntmachung



über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bisherige wesentliche Beschlüsse und Informationen sowie Geltungsbereich und Planungsziel

Der Bau- und Straßenausschuss (BSA) der Gemeinde Vaterstetten hat am 21.11.2023 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“ gefasst. Mit BSA-Beschluss vom 16.04.2024 wurde der Planumgriff verkleinert.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 werden gleichzeitig Teile des Bebauungsplans Nr. 168 für das Gebiet „Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“ aus dem Jahr 2014 ersetzt.

Planungsziel

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Parkplatzflächen sowie die Intensivierung der Nutzung des Waldseilgartens. Dabei soll das bestehende Freizeit- und Erholungsangebot des Kletterwaldes gestärkt werden sowie ein Sondergebiet Kletterwald ausgewiesen werden. Der Wald-Charakter soll weitestgehend erhalten werden.

Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren wird im **Regelverfahren** durchgeführt. Demnach wird dem Verfahren u.a. eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie ein Umweltbericht nach § 2a BauGB beigefügt und eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

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

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 befindet sich in der Gemeinde Vaterstetten, in der Nähe des Ortsteils Vaterstetten, östlich der Autobahn A99 und westlich der EBE 17 (Vaterstettener Straße) und wird wie folgt begrenzt: im Süden von der Ottendichler Straße (Straße nach Ottendichl, Gemeinde Haar) und ansonsten von Waldflächen. Somit umfasst der Geltungsbereich Flurstücke der Gemarkung Parsdorf. Der exakte Geltungsbereich (farbige Umgrenzung) ergibt sich aus dem Lageplan (siehe Anlage 1), der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist und 2 Ausgleichsflächen (Nah-Ausgleich) umfasst.

Die geplanten Ausgleichsflächen (Nah-Ausgleich) befinden sich angrenzend an den Bannwald in Vaterstetten auf den Fl.Nr. 2330/3 und 2328/17, jeweils Gemarkung Parsdorf. Diese liegen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 (siehe Anlage 1 und 2). Die Ausgleichsflächen (Fern-Ausgleich) befinden sich auf Teilflächen der Fl.Nr. 1652 sowie Fl.Nr. 856/3 der Gemeinde Zorneding (siehe Übersicht aller Ausgleichsflächen, Anlage 2).

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bau- und Straßenausschuss hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“ beschlossen.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 (Satzung-Planteil, Satzung-Textteil), der Begründung und des Umweltberichts jeweils in der Fassung vom 05.11.2024 sowie relevante Gutachten **sind vom 29.11.2024 bis einschließlich 13.01.2025**

auf der Homepage der Gemeinde Vaterstetten (www.vaterstetten.de, unter **Bekanntmachungen**) veröffentlicht.

Zusätzlich liegen innerhalb der o.g. Veröffentlichungsfrist die Unterlagen im Bauamt (Rathaus der Gemeinde Vaterstetten, Wendelsteinstr. 7, 85591 Vaterstetten, im 3. Obergeschoss, Flur bei Zimmer 304) während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass:

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (stellungnahmen@vaterstetten.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die bei der Gemeinde Vaterstetten eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Stellungnahmen wird durch den Bau- und Straßenausschuss getroffen.

Als umweltbezogene Information liegt ein Vorschlag zum voraussichtlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung zu den Schutzgütern: Mensch, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser-Oberflächenwasser, Wasser-Grundwasser, Emissionen und Lärm, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter nach § 2 Abs. 4 BauGB vor.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) DSGVO i.V.m. § 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 „Informationsblatt für Betroffene zum Bauleitplanverfahren der Gemeinde Vaterstetten“, das auf der Homepage www.vaterstetten.de, unter Bekanntmachungen abgerufen werden kann und zusätzlich öffentlich ausliegt.

Vaterstetten, den 15.11.2024

GEMEINDE VATERSTETTEN



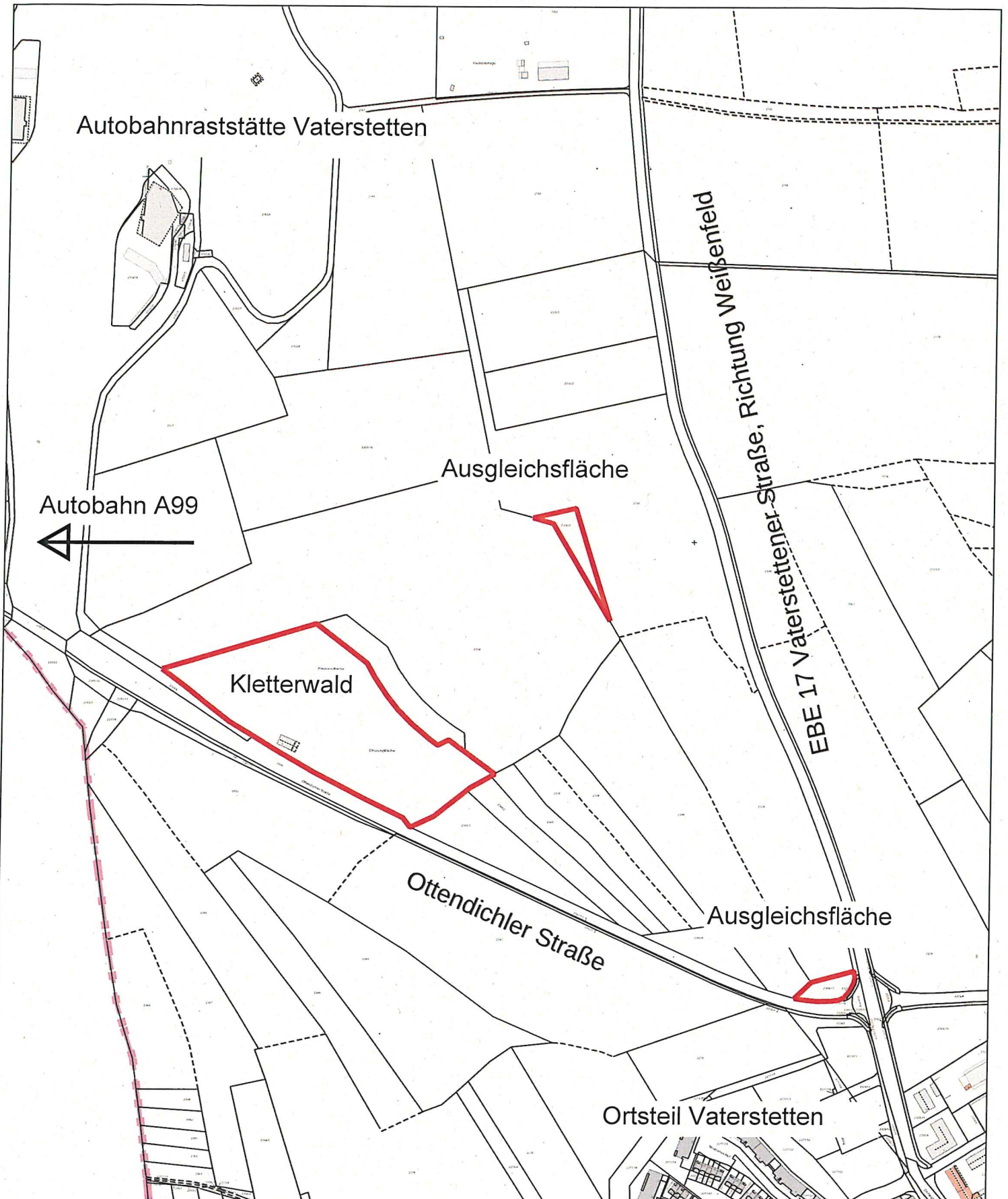

Maria Wirnitzer
Zweite Bürgermeisterin

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

An die Gemeindetafeln gemäß Anlage 5 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Vaterstetten

Angeheftet am: 21.11.2024 und abgenommen am:

Unterschrift Gemeindebote:



Anlage 1 Lageplan:

Räumlicher Geltungsbereich (rote Umgrenzungslinie) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 mit Grünordnung sowie der 34. Flächennutzungsplanung mit Landschaftsplan für das Gebiet "Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99".

Dieser Lageplan ist Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung vom 21.11.2024 gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur o.g. Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung.

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!

©Daten: LDBV 2024

Gemeinde Vaterstetten

Erstellt von: Bauamt

Erstellt am: 15.11.2024

Maßstab 1:5000

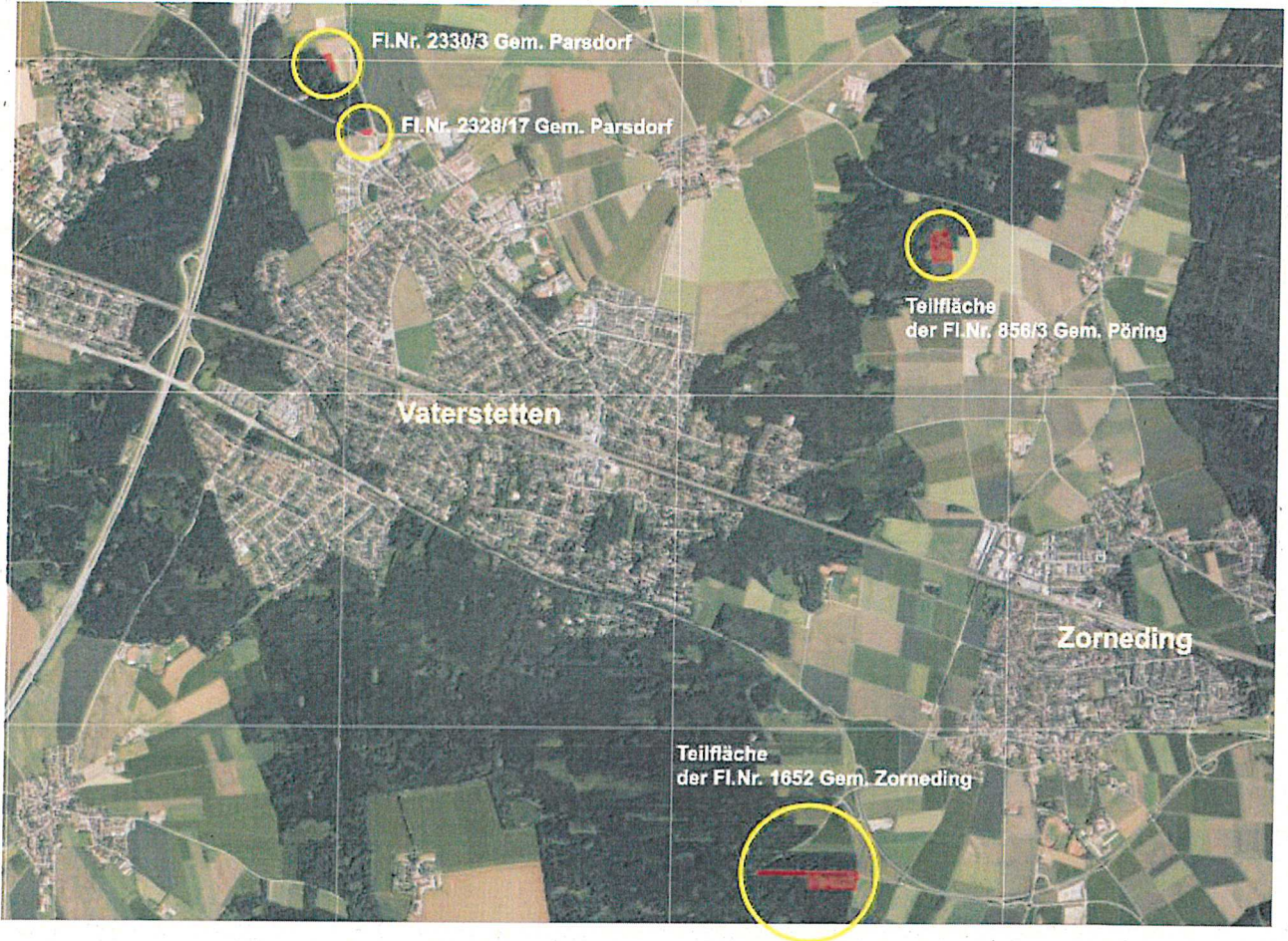


14.01.2025

Anlage 2:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 mit Grünordnung sowie 34. Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan für das Gebiet „Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“

Übersicht Ausgleichsflächen nach naturschutzrechtlichen und waldrechtlichen Erfordernissen



nicht maßstabsgetreu, Quelle: Bayern Atlas

14.01.2025