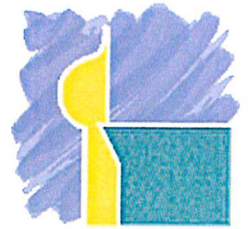


Öffentliche Bekanntmachung



über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 183 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten, nördlicher Bahnhofsvorplatz“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB

Bisherige wesentliche Beschlüsse und Informationen sowie Geltungsbereich und Planungsziel

Der Bau- und Straßenausschuss der Gemeinde Vaterstetten hat am 22.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 183 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten, nördlicher Bahnhofsvorplatz“ (gemäß § 30 Abs. 2 BauGB) gefasst.

Mit Beschluss vom 23.07.2024 durch den Bau- und Straßenausschuss der Gemeinde Vaterstetten wurde der Geltungsbereich in südöstliche Richtung, um die öffentliche Verkehrsfläche der Zufahrt zum P+R Parkhaus, erweitert.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 werden gleichzeitig Teile des Bebauungsplans Nr. 75 für das Gebiet „Nördlicher Bahnhofplatz, Vaterstetten“ aus dem Jahr 1980 sowie Teile des Bebauungsplans Nr. 30 für das Gebiet „Teilbaulinienplan für die Grundstücke Pl.N. 2249, 2249 1/2, 2250, 2250 1/2, 2250 1/9, 2251, 2251 1/2, 2251 1/4 der Steuergemeinde Parsdorf Bezirksamt Ebersberg“ ersetzt.

Planungsziel

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 183 ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung des nördlichen Bahnhofsvorplatzes zu schaffen. Anlass hierfür ist ein der Gemeinde vorliegendes Bauungskonzept der Grundstückseigentümerin. Das Konzept sieht vor ein S-Bahn-nahes Wohngebiet mit Gastronomie und Gewerbeflächen zu entwickeln.

Verfahrensart

Weiterhin wurde beschlossen das Bebauungsplanverfahren im **beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)** durchzuführen. In diesem Verfahren wird gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Ortsteil Vaterstetten, der Gemeinde Vaterstetten nördlich des S-Bahnhofs und wird wie folgt begrenzt: südlich durch die Bahngleise, westlich durch die Bebauung am Spechtweg, nördlich durch den Kreuzungsbereich Schwalben-/ Bahnhofsvorplatz/ Zugspitzstraße und östlich durch das Parkhaus. Somit umfasst der Geltungsbereich Flurstücke der Gemarkung Parsdorf. Der exakte Geltungsbereich (farbige Umgrenzung) ergibt sich aus dem Lageplan (siehe Anlage), der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bau- und Straßenausschuss hat in seiner Sitzung am 23.07.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 183 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten, nördlicher Bahnhofsvorplatz“ sowie den Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, jeweils in der Fassung vom 15.07.2023 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 183 (Satzung-Planteil, Satzung-Textteil, Satzung-Zusatzplanteil), der Begründung und des Vorhaben- und Erschließungsplans jeweils in der Fassung vom 15.07.2024 sowie relevante Gutachten

sind vom 20.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024

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 (st 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.

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 06.08.2024

GEMEINDE VATERSTETTEN



Siegel

Leonhard Spitzauer
Erster Bürgermeister

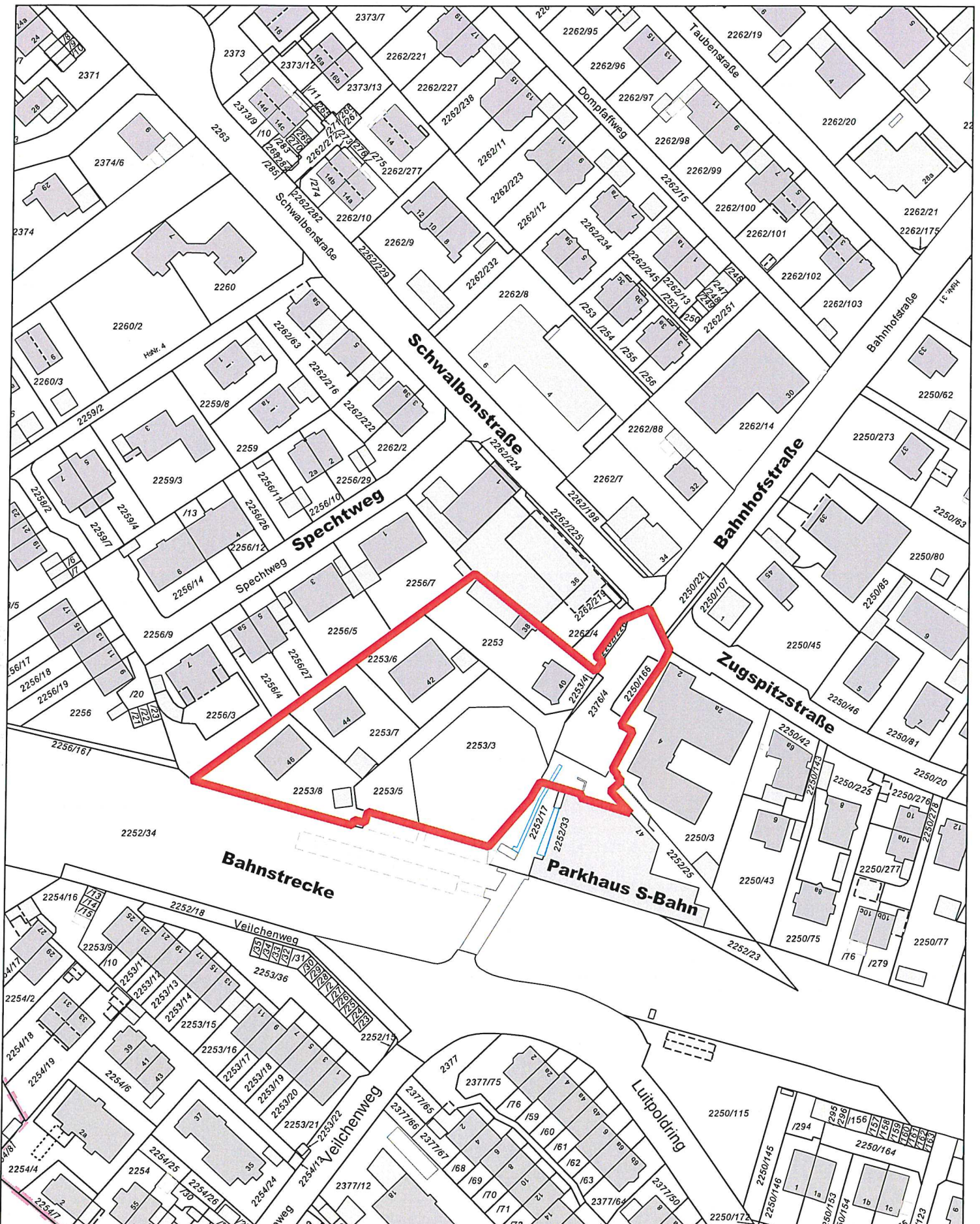
Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

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

Angeheftet am: 07.08.2024

Abgenommen am:

.....
(Unterschrift, Gemeindebote)



Lageplan

Räumlicher Geltungsbereich (rote Umgrenzungslinie) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 183 der Gemeinde Vaterstetten für das Gebiet „Vaterstetten, nördlicher Bahnhofsvorplatz“. Dieser Lageplan ist Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung vom 07.08.2024 gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu o.g. Bebauungsplan.

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

©Daten: LDBV 2024



Gemeinde Vaterstetten

Erstellt von: Bauamt

Erstellt am: 06.08.2024

Maßstab 1:1500



21.09.2024