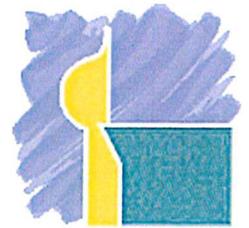


Öffentliche Bekanntmachung



- I. über den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 185 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13a BauGB i.V.m. § 12 BauGB sowie
- II. über die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit der Öffentlichkeit zu o.g. Bebauungsplanaufstellung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB der Gemeinde Vaterstetten

I. Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 185 mit Grünordnung

Der Bau- und Straßenausschuss der Gemeinde Vaterstetten hat am 16.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 185 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes“ gefasst.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 185 werden gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 151 für das Gebiet „Vaterstetten, Sondergebiet – Einzelhandel, östlich des Gewerbegebietes“ aus dem Jahr 2004 sowie Teile des Bebauungsplans Nr. 129 für das Gebiet „Vaterstetten, Gewerbegebiet an der Baldhamer Straße“ aus dem Jahr 1996 und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 für das Gebiet „Vaterstetten, Gewerbegebiet an der Baldhamer Straße“ aus dem Jahr 2003 ersetzt.

Planungsziel

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 185 ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer ALDI SÜD Filiale sowie zur Errichtung eines Drogeriemarktes zu schaffen. Durch die Nachverdichtung des „Sondergebietes-Einzelhandel“ soll auf den gestiegenen Bedarf an „Artikeln des täglichen Bedarfs“ reagiert werden.

Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren soll **im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)** durchgeführt werden. 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.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Ortsteil Vaterstetten, der Gemeinde Vaterstetten neben dem Festplatz, gegenüber dem Sportzentrum und wird wie folgt begrenzt: Im Süden durch die Baldhamer Straße und dem Festplatz, im Osten durch eine landwirtschaftliche Hofstelle, im Norden durch die Sportanlage am Philipp-Maas-Weg und im Westen durch die gewerbliche Bebauung an der Johann-Sebastian-Bach-Straße. 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.

Der o.g. Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB i.V.m. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

II. Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 185 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes“ gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB anhand eines Informationsblattes zu unterrichten und zur Planung zu äußern.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlich wesentlichen Auswirkungen der Planung (Informationsblatt vom 06.11.2024) sowie relevante Gutachten

sind vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025

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.

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 10.01.2025



GEMEINDE VATERSTETTEN

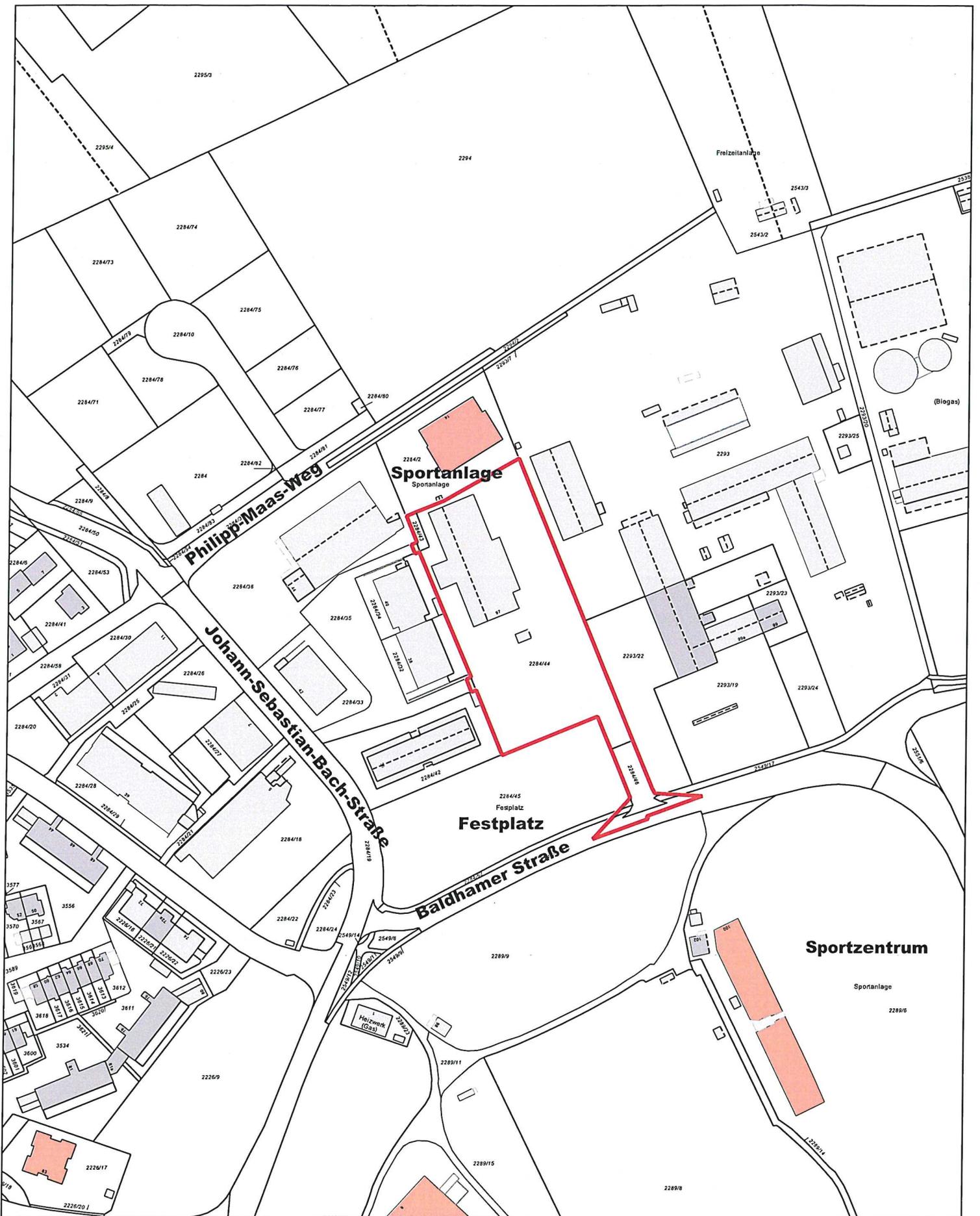
Leonhard Spitzauer
Leonhard Spitzauer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

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

Angeheftet am: 15.01.2025 und abgenommen am:.....

Unterschrift Gemeindebote:



Anlage

Lageplan: Räumlicher Geltungsbereich (rote Umgrenzungslinie) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 185 mit Grünordnung für das Gebiet "Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes". Dieser Lageplan ist Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung vom 15.01.2025 gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 BauGB sowie § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu o. g. Bebauungsplan.

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
 ©Daten: LDBV 2025



Gemeinde Vaterstetten
 Erstellt von: Bauamt
 Erstellt am: 09.01.2025



Maßstab 1:2500

25.02.2025