

Öffentliche Bekanntmachung



der Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 186 für das Gebiet "Baldham/Vaterstetten, Ahornweg zwischen Bahntrasse und Waldstraße" der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 13 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 24.09.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 für das Gebiet „Baldham/Vaterstetten, Ahornweg zwischen Bahntrasse und Waldstraße“ gefasst.

Durch den Bebauungsplan Nr. 186 wird gleichzeitig ein Teil des Bebauungsplans Nr. 95 (Straßenführungsplan Waldstraße) aus dem Jahr 1976 ersetzt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung der Planung am 18.12.2024 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Kraft getreten ist.

Planungsziel

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 ist das Gebiet städtebaulich so zu ordnen, dass die Eigenart des Gebietes als Wohnsiedlung mit seinem großen Anteil an Einfamilien- und Doppelhäusern, sowie einigen kleinen Mehrfamilienhäusern mit eher großzügigen, begrünten Freiflächenanteilen zu erhalten. Gleichzeitig soll aber auch die Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung unter der Maßgabe einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, Bewahrung des Ortsbildcharakters und einer durchmischten Bebauung mit Begrenzung der Wohneinheiten gegeben sein.

Verfahrensart

Weiterhin wurde beschlossen das Bebauungsplanverfahren im **vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB** durchzuführen. In diesem Verfahren wird gemäß § 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.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in den Ortsteilen Vaterstetten und Baldham, der Gemeinde Vaterstetten zwischen der Bahntrasse München – Rosenheim und der Wasserburger Landstraße (B 304) und wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Bahntrasse, im Osten durch die Buchenstraße und die Bebauung inkl. hinterliegender Bebauung an der Alten Poststraße, im Süden durch die Waldstraße und im Westen durch die Bebauung inkl. hinterliegender Bebauung an der Nelken- und Waldstraße. Somit umfasst der Geltungsbereich Flurstücke der Gemarkungen Parsdorf und Zorneding. Der exakte Geltungsbereich (farbige Umgrenzung) ergibt sich aus dem Lageplan (siehe Anlage), der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Veröffentlichung (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Der Bau- und Straßenausschuss hat in seiner Sitzung am 21.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 186 für das Gebiet „Baldham/Vaterstetten, Ahornweg zwischen Bahntrasse und Waldstraße“ sowie den Entwurf der Begründung, jeweils in der Fassung vom 09.04.2026 gebilligt und beschlossen, dass die Veröffentlichung im Internet gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB durchgeführt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 186 (Satzung) und
der Entwurf der Begründung jeweils in der Fassung vom 09.04.2026

sind vom 30.04.2026 bis einschließlich 02.06.2026

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 a) 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.

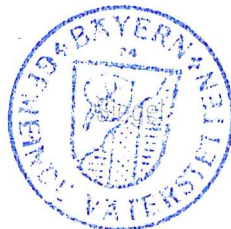
Die bei der Gemeinde Vaterstetten eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Stellungnahmen wird durch den Bau- und Straßenausschuss getroffen.

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 23.04.2026

GEMEINDE VATERSTETTEN



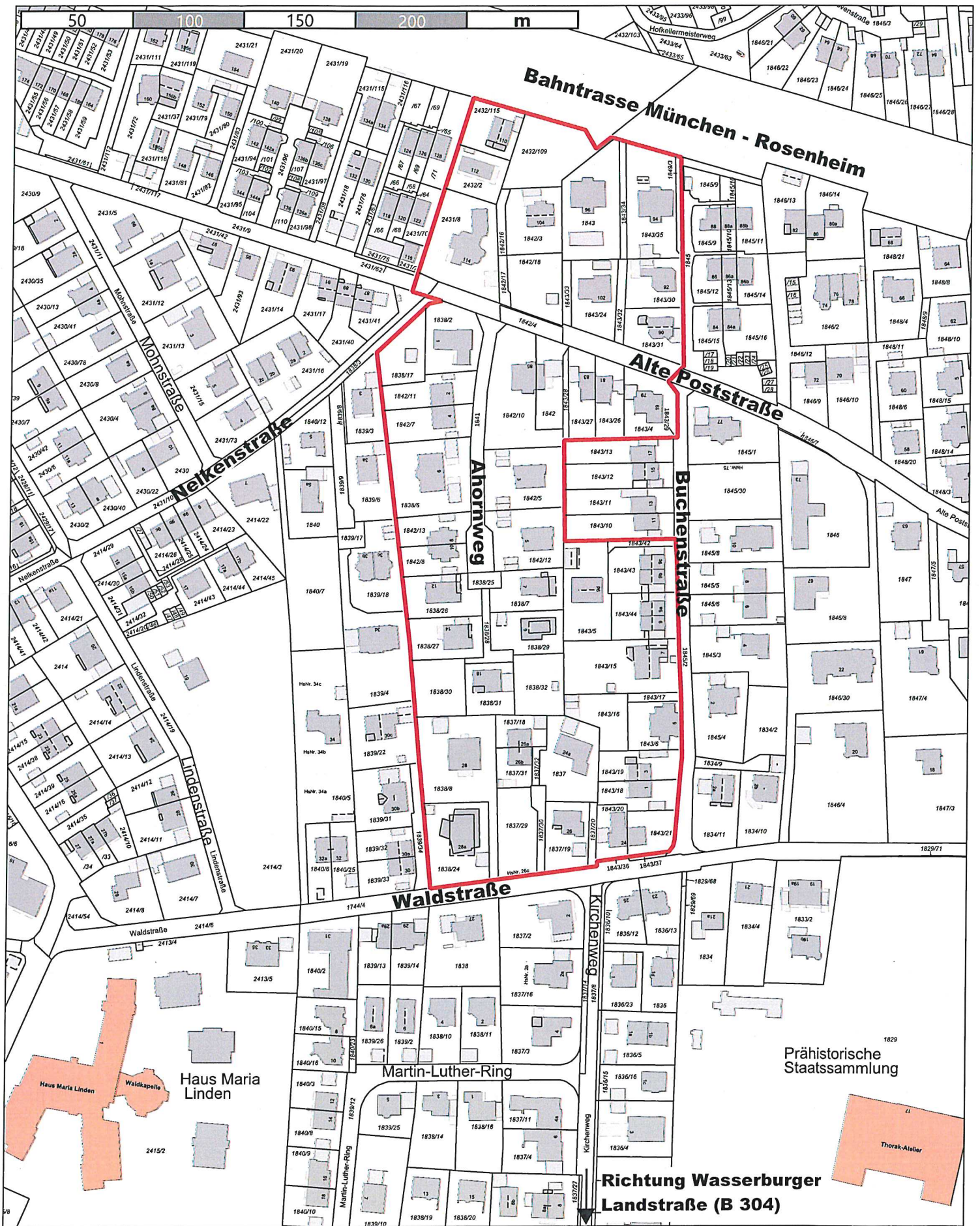

Maria Wirnitzer
Zweite Bürgermeisterin

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

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

Angeheftet am: 29.04.2026 und abgenommen am:.....

Vaterstetten, den Unterschrift Gemeindebote:



Anlage

Lageplan: Räumlicher Geltungsbereich (rote Umgrenzungslinie) des Bebauungsplans Nr. 186 für das Gebiet "Baldham/Vaterstetten, Ahornweg zwischen Bahntrasse und Waldstraße". Dieser Lageplan ist Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung vom 29.04.2026 gemäß § 13 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 2026



Gemeinde Vaterstetten
 Erstellt von: Bauamt
 Erstellt am: 13.04.2026
 Maßstab 1:2200



03.06.26