

Öffentliche Bekanntmachung



des Satzungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 185 für das Gebiet „Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13a BauGB

Der Bau- und Mobilitätsausschuss der Gemeinde Vaterstetten hat am 21.07.2026 den Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 185 für das Gebiet „Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes“ gefasst.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 185 wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 151 für das Gebiet „Vaterstetten, Sondergebiet – Einzelhandel, östlich des Gewerbegebietes“ aus dem Jahr 2004 ersetzt.

Das o.g. Bebauungsplanverfahren wurde im **beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)** durchgeführt. 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 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen 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 den 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.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans war nicht erforderlich.

Dieser o. g. Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 und § 13a BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 185 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan (kombinierter Plan- und Textteil der Satzung, separater Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil der Satzung jeweils in der Fassung vom 12.05.2026) mit der Begründung in der Fassung vom 12.05.2026 und den relevanten Gutachten, ab dem Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Vaterstetten (Rathaus der Gemeinde Vaterstetten, Wendelsteinstraße 7, 85591 Vaterstetten, Bauamt im 3. Obergeschoss, Zi. 301 während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird zukünftig über den „BayernAtlas“ abrufbar sein, sobald die technische Integration der Daten in das dortige System erfolgt ist. Der „BayernAtlas“ ist über die Homepage der Gemeinde Vaterstetten unter www.vaterstetten.de > Menü „Bauen Umwelt“ > Rubrik „Bauen & Planen“ > „Städtebau“ > „Bebauungspläne“ > dort unter „BayernAtlas“ aufrufbar.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Vaterstetten, den 10.08.2026

GEMEINDE VATERSTETTEN



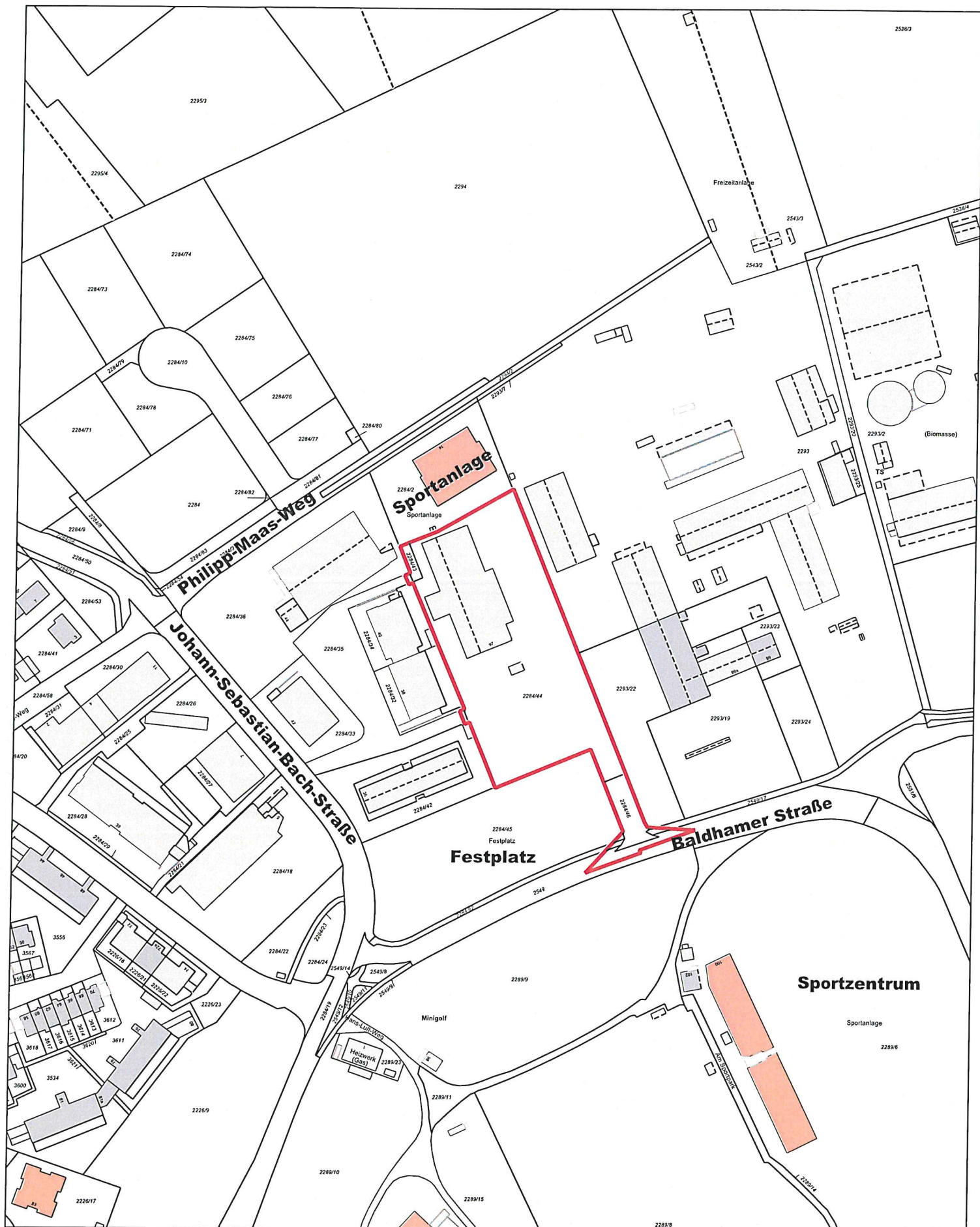
Maria Wirnitzer
Erste Bürgermeisterin

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

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

Angeheftet am: 12.08.2026 und abgenommen am:.....

Vaterstetten, den 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 12.08.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13a 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: 29.05.2026

Maßstab 1:2500



14.09.2026