

Öffentliche Bekanntmachung



des Satzungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten, nördlicher Bahnhofsvorplatz“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13a BauGB

Der Bau- und Straßenausschuss der Gemeinde Vaterstetten hat am 29.07.2025 den Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten, nördlicher Bahnhofsvorplatz“ gefasst.

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.

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 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- und 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.

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

Dieser o. g. Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 183 mit Grünordnung in Kraft. Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Satzung-Planteil, Satzung-Zusatzplanteil, Satzung-Textteil, Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 21.07.2025) mit der Begründung 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 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“ > „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.

15.08.25

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 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 11.08.2025

GEMEINDE VATERSTETTEN



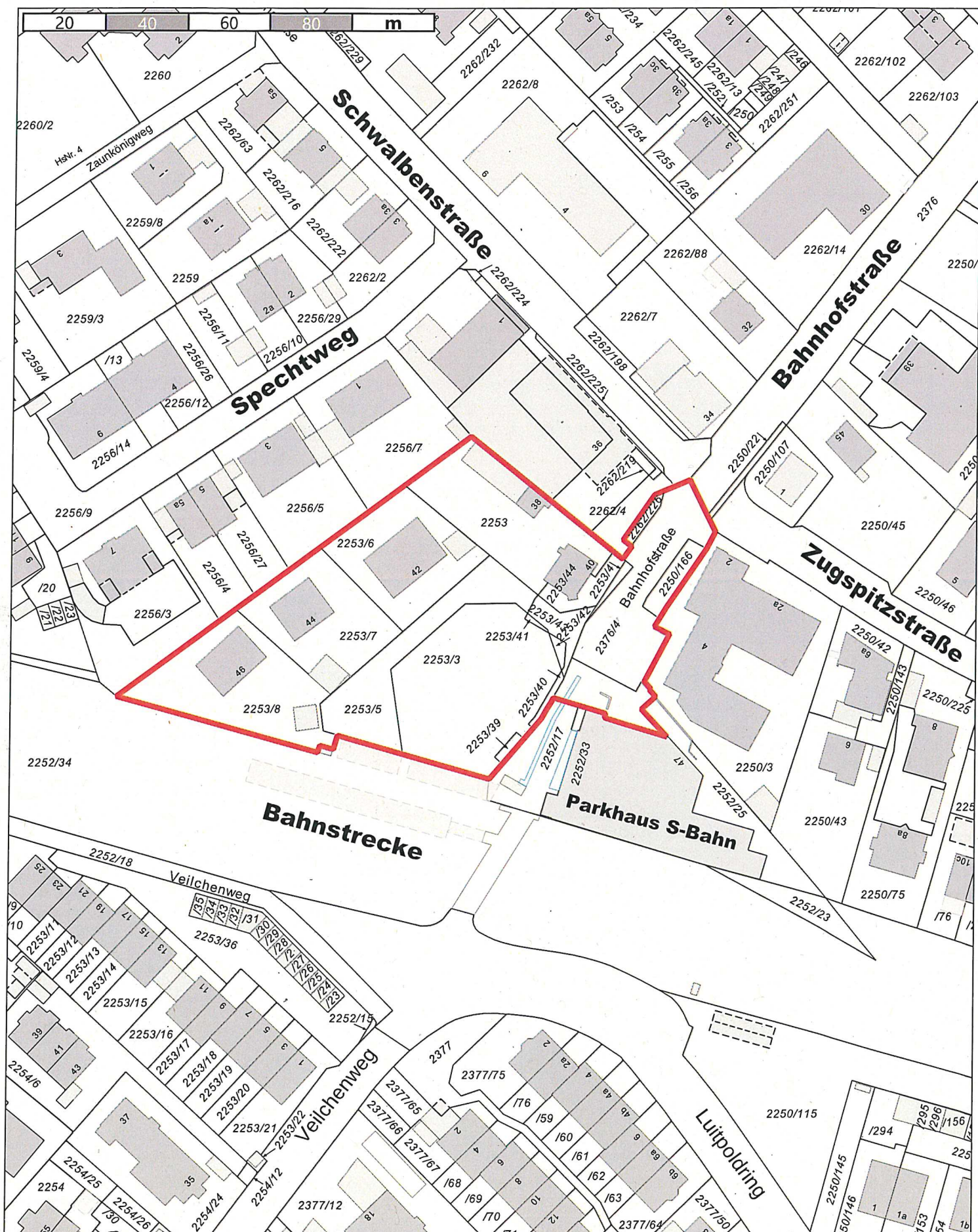
Leonhard Spitzauer
Leonhard Spitzauer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

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

Angeheftet am: 12.08.2025 und abgenommen am:.....

Unterschrift Gemeindebote:



Anlage

Lageplan: Räumlicher Geltungsbereich (rote Umgrenzungslinie) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 183 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten, nördlicher Bahnhofsvorplatz“. Dieser Lageplan ist Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung vom 12.08.2025 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 2025



Gemeinde Vaterstetten
Erstellt von: Bauamt
Erstellt am: 05.08.2025
Maßstab 1:1200

