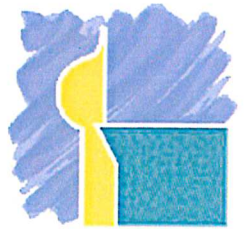


Öffentliche Bekanntmachung



- I. über den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 178 mit Grünordnung für das Gebiet „Hergolding“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13a BauGB sowie
- II. über die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit der Öffentlichkeit zu o.g. Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

I. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 178 mit Grünordnung

Der damalige Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Vaterstetten hat am 11.02.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 178 mit Grünordnung für das Gebiet „Hergolding“ gefasst. Mit Beschluss des Bau- und Straßenausschusses vom 09.12.2025 wurde die Planung konkretisiert, wodurch es insbesondere zu Änderungen bei Planungsziel, Verfahrensart und Geltungsbereich in Bezug auf den Beschluss vom 11.02.2020 kam.

Durch den Bebauungsplan Nr. 178 werden gleichzeitig Teile des Bebauungsplans Nr. 144 für das Gebiet „Hergolding“ aus dem Jahr 2004 ersetzt und in bestimmten festgesetzten Randbereichen Teile des Bebauungsplans Nr. 144 aufgehoben.

Planungsziel

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 178 ist – unter Wahrung des Gebietscharakters des Dorfgebietes – eine verträgliche Innenentwicklung im Sinne einer moderaten Nachverdichtung zu regeln sowie bis auf die Begrenzung des Wohnanteils weitgehend flexible Nutzungsmöglichkeiten vorhandener und neuer Gebäudestrukturen zu schaffen. Besonderes städtebauliches Augenmerk liegt zudem auf der Erhaltung und Fortentwicklung der vorhandenen, für Hergolding identitätsstiftenden Großstrukturen der landwirtschaftlichen Hofstellen, um weiterhin die für das Dorfgebiet typische Nutzungsmischung zu ermöglichen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Bau- und Straßenausschusses vom 09.12.2025 gegenüber dem Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 11.02.2020 verkleinert. Der am 09.12.2025 beschlossene Geltungsbereich umfasst den nahezu mittig in der Gemeinde Vaterstetten, zwischen der Kreisstraße EBE 4 und dem Ortsteil Parsdorf gelegenen gesamten Ortsteil Hergolding und somit dort die Grundstücke an der Parsdorfer Straße, der Brennereistraße (ehemals Feldkirchener Straße) sowie der Waldstraße. Der Geltungsbereich wird von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt sowie im Westen zusätzlich durch das Betriebsleiterwohnhaus Parsdorfer Straße 37 und im Süden durch zwei landwirtschaftliche Hallen. 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.

Verfahrensart

Der Bau- und Straßenausschusses hat am 09.12.2025 weiterhin 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.

Da im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von insgesamt ca. 40.000 m² festgesetzt werden soll, ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplans Nr. 178 überprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt. Das Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls (Entwurf in der Fassung vom 27.11.2025, redaktionell geändert am 23.02.2026) ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die wesentlichen Gründe dafür sind:

- geschützte Gebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz liegen weder innerhalb noch im räumlichen Umfeld des Bebauungsplans,
- Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut,
- Dorfgebiet wird erhalten und weiterentwickelt insbesondere eigenständige Arbeits- und Lebensräume,
- regional- und landesplanerische Vorgaben sowie Prinzipien nachhaltiger Raumentwicklung werden beachtet,
- ortsverträgliche Nachverdichtung wird gesichert,
- Grünvernetzung im regionalen Grünzug wird unterstützt,
- Verlust von Grünflächen und Gehölzen wird kompensiert und
- geringerer Grundwasserneubildung sowie Verlust von Bodenfunktionen wird entgegengewirkt

Durch den Bebauungsplan

- wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und es
- bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB notwendige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalls findet parallel zu der in dieser Bekanntmachung unter Ziffer II aufgeführten Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB statt.

Die o.g. Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

II. Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit der Öffentlichkeit

Der Bau- und Straßenausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 dem Entwurf der Planung (Flyer) zum Bebauungsplan Nr. 178 mit Grünordnung für das Gebiet „Hergolding“ sowie dem Entwurf der Vorprüfung des Einzelfalls jeweils in der Fassung vom 27.11.2025 zugestimmt und beschlossen, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a BauGB zu unterrichten. Der Entwurf der Vorprüfung des Einzelfalls wurde am 23.02.2026 redaktionell geändert. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wird mit diesem redaktionell geänderten Dokument durchgeführt.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (Entwurf der Planung (Flyer) in der Fassung vom 27.11.2025, Entwurf der Vorprüfung des Einzelfalls in der Fassung vom 27.11.2025, redaktionell geändert am 23.02.2026)

sind vom 18.03.2026 bis einschließlich 15.04.2026

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 05.03.2026

GEMEINDE VATERSTETTEN



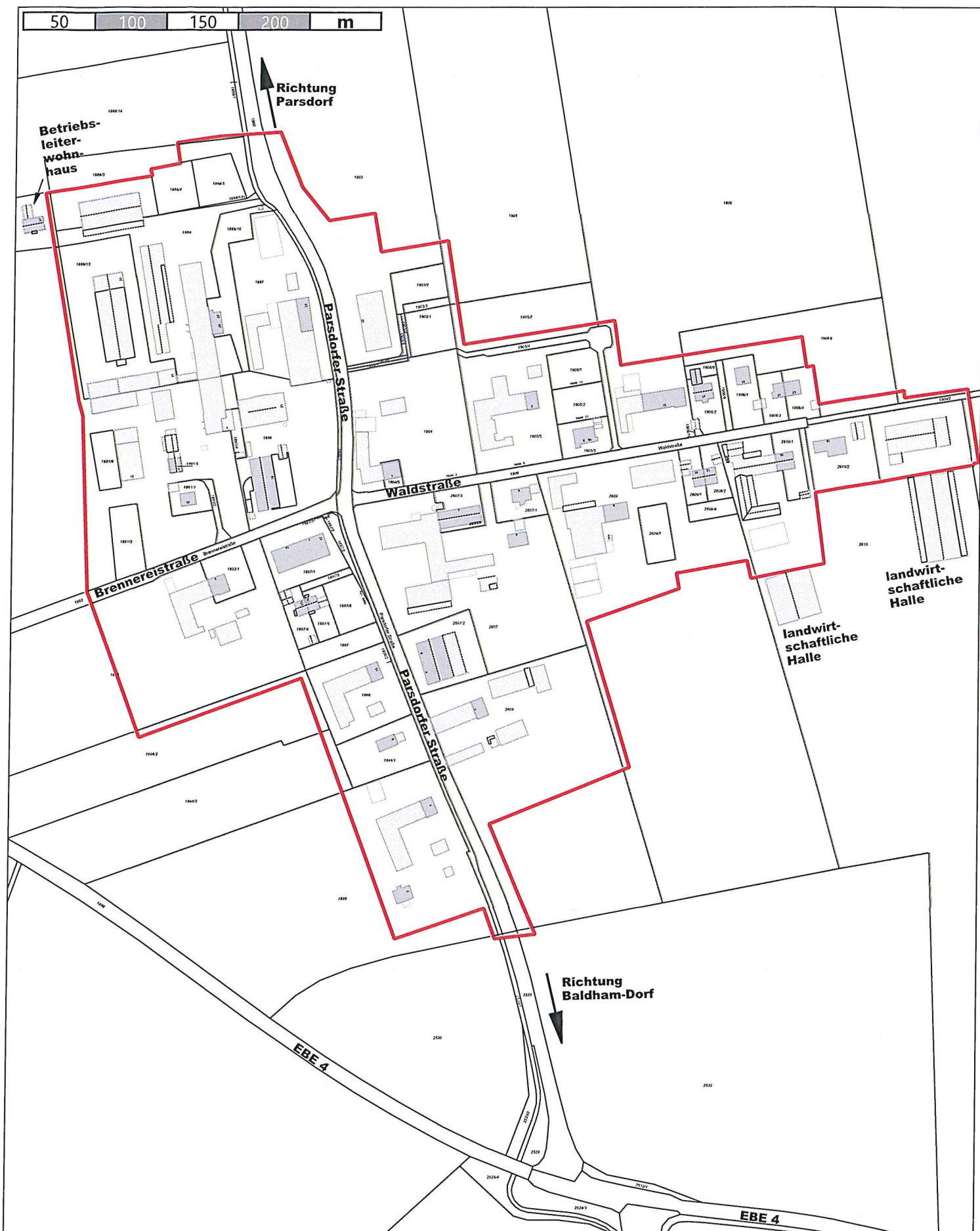

Leonhard Spitzauer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

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

Angeheftet am: 10.03.2026 und abgenommen am:

Vaterstetten, den Unterschrift Gemeindebote:



Anlage

Lageplan: Räumlicher Geltungsbereich (rote Umgrenzungslinie) des **Bebauungsplans**

Nr. 178 mit Grünordnung für das Gebiet „Hergolding“ der Gemeinde Vaterstetten.

Dieser Lageplan ist Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung vom 10.03.2026

gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13a BauGB sowie gemäß § 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 2026



Gemeinde Vaterstetten

Erstellt von: Bauamt

Erstellt am: 20.01.2026

Maßstab 1:3460



16.04.26