

Öffentliche Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit

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 § 13a 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 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 wird gleichzeitig der Bebauungsplans Nr. 151 für das Gebiet „Vaterstetten, Sondergebiet – Einzelhandel, östlich des Gewerbegebietes“ aus dem Jahr 2004 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 Drogeremarktes zu schaffen. Durch die Nachverdichtung des „Sondergebietes-Einzelhandel“ soll auf den gestiegenen Bedarf an „Artikeln des täglichen Bedarfs“ reagiert werden.

Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren wird 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.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Geltungsbereich

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.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bau- und Straßenausschuss hat in seiner Sitzung am 18.11.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 185 mit Grünordnung für das Gebiet „Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes“ sowie den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, jeweils in der Fassung vom 07.11.2025 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB i.V.m. 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung wurden am 19.12.2025 redaktionell geändert. Diese redaktionell geänderte Fassung wird für die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit verwendet.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 185 mit Grünordnung [kombinierter Plan- und Textteil der Satzung in der Fassung vom 07.11.2025 (redaktionell geändert am 19.12.2025), separater Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 07.11.2025 als Bestandteil der Satzung] und der Begründung in der Fassung vom 07.11.2025 (redaktionell geändert am 19.12.2025) sowie relevante Gutachten

sind vom 21.01.2026 bis einschließlich 23.02.2026

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 08.01.2026

GEMEINDE VATERSTETTEN



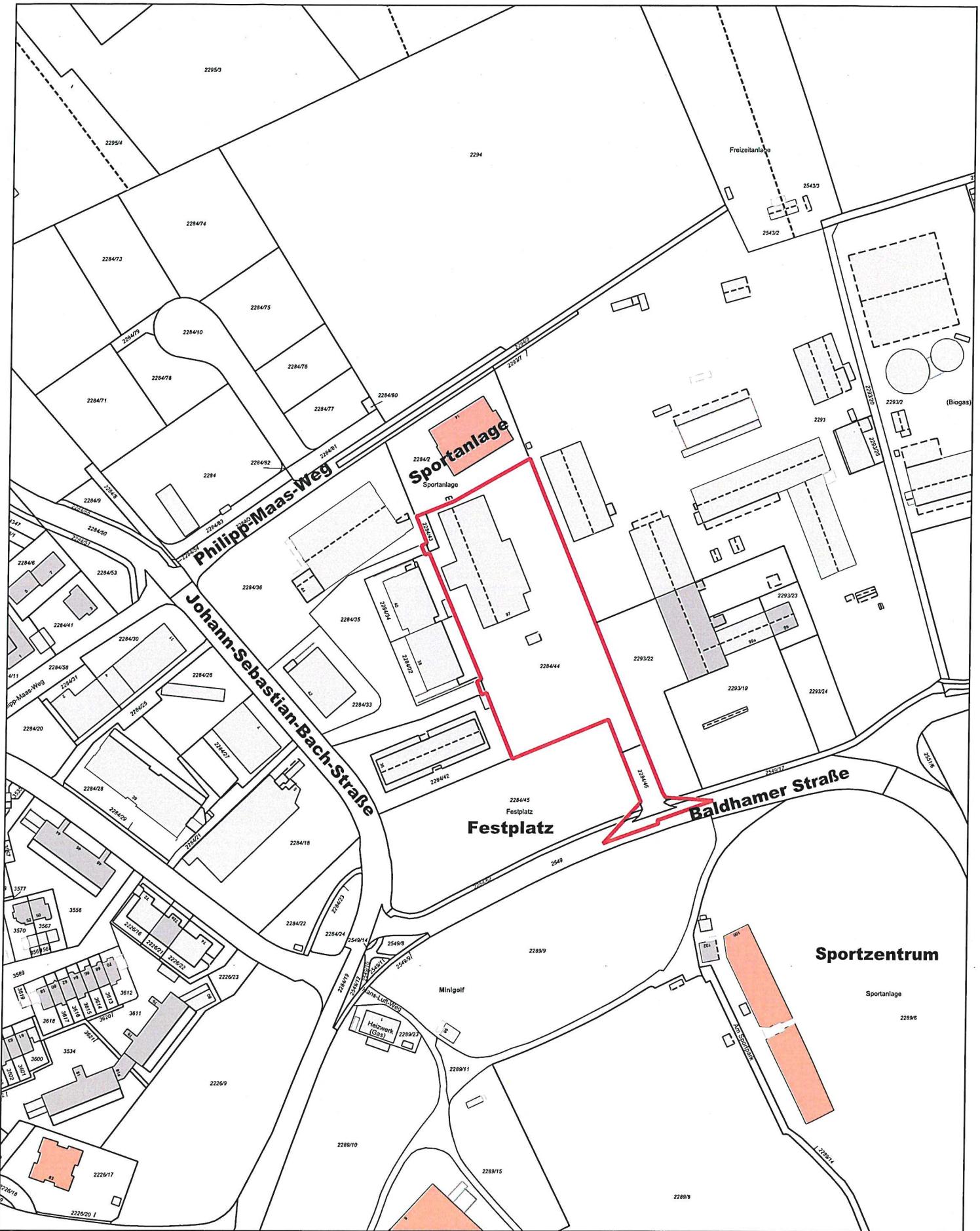
A blue ink signature of Leonhard Spitzauer, followed by his name and title.
Leonhard Spitzauer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

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

Angeheftet am: 13.01.2026 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 13.01.2026 gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu o.g. Bebauungsplan.



Gemeinde Vaterstetten
Erstellt von: Bauamt
Erstellt am: 16.12.2025
Maßstab 1:2500