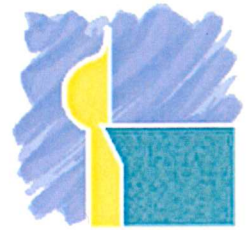


Öffentliche Bekanntmachung



über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 162 mit Grünordnung für das Teilgebiet „Gewerbegebiet Parsdorf, nördlich der Münchener Straße, östlich der Taxetstraße und Von-Myra-Straße“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 162 mit Grünordnung für das Teilgebiet „Gewerbegebiet Parsdorf, nördlich der Münchener Straße, östlich der Taxetstraße und Von-Myra-Straße“ gefasst.

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 162 werden gleichzeitig Teile des Bebauungsplans Nr. 162 für das Gebiet „Gewerbegebiet Parsdorf, östlich der Gruber Straße“ (für den Bereich östlich der Baugrenze des Grundstücks Taxetstraße 5, Parsdorf) aus dem Jahr 2013 ersetzt.

Planungsziel

Ziel der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 162 ist es für die Erweiterungsabsichten des westlich angrenzenden Feinkostbetriebs Flächen zu schaffen und hierfür die Gewerbegebietsfestsetzung zu erweitern. In diesem Zuge soll auch das südlich angrenzende Grundstück als Gewerbegebiet festgesetzt werden, um insbesondere der starken Nachfrage nach gewerblichen Lagerflächen nachkommen zu können. Auf eine funktional angemessene Durchgrünung der Baugrundstücke, Ortsrandgestaltung und gebietsnahe Schaffung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wird Wert gelegt.

Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren wird im **Regelverfahren** durchgeführt. Demnach wird dem Verfahren u.a. eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie ein Umweltbericht nach § 2a BauGB beigelegt und eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Gewerbegebiet des Ortsteils Parsdorf, der Gemeinde Vaterstetten östlich des bestehenden Feinkost- sowie Gartenbaubetriebes und wird wie folgt begrenzt: Im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden von der Münchener Straße und im Westen von dem bestehenden Feinkost- sowie Gartenbaubetrieb. 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.

Die geplanten Ausgleichsflächen befinden sich im Bereich der geplanten Ortsrandeingrünung und bestehen aus Teilflächen der Fl.Nrn. 440/7 und 440/8, jeweils Gemarkung Parsdorf. Diese liegen im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 162.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bau- und Mobilitätsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.07.2026 dem Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 162 mit Grünordnung für das Teilgebiet „Gewerbegebiet Parsdorf, nördlich der Münchener Straße, östlich der Taxetstraße und Von-Myra-Straße“ sowie dem Vorentwurf der Begründung inkl. Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 13.07.2026 zugestimmt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 162 (Kombinierter Plan- und Textteil der Satzung) und der Begründung inkl. Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 13.07.2026 sowie relevante Gutachten

sind vom 06.08.2026 bis einschließlich 07.09.2026

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 Mobilitätsausschuss getroffen.

Umweltbezogene Informationen

Es liegen der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit Informationen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie Gutachten vor.

Der Umweltbericht enthält umweltbezogene Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Informationen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).

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 03.08.2026

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: 05.08.2026

und

abgenommen am:.....

Vaterstetten, den

Unterschrift Gemeindebote:



Anlage

Lageplan: Räumlicher Geltungsbereich (rote Umgrenzungslinie) der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 162 mit Grünordnung für das Teilgebiet "Gewerbegebiet Parsdorf, nördlich der Münchener Straße, östlich der Taxetstraße und Von-Myra-Straße". Dieser Lageplan ist Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung vom 05.08.2026 gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu o.g. Bebauungsplanänderung.

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!

©Daten: LDBV 2026

Gemeinde Vaterstetten

Erstellt von: Bauamt

Erstellt am: 30.07.2026

Maßstab 1:3500

08.08.2026

