

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB)

In seiner Sitzung vom 11.02.2025 hat der Marktgemeinderat die aus den Verfahrensschritten nach §§ 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan abgewogen.

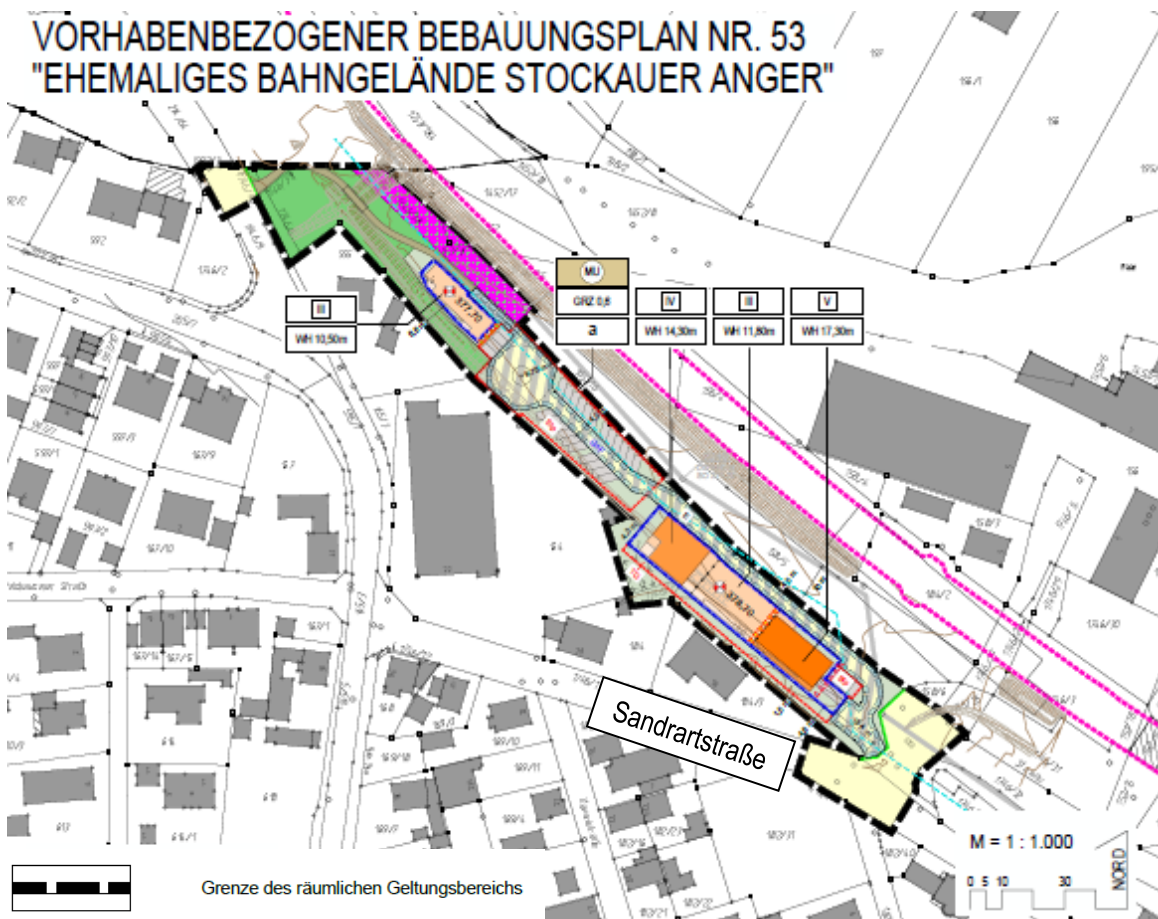
Ebenso hat der Marktgemeinderat am 11.02.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ (Stand: 11.02.2025) mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ umfasst die Flurnummern 162/1, 163, 1746, 1746/6, 1746/7 (Teilfläche, TF), 1746/9 (TF), 1746/13 (TF), 1746/32 (TF), 1746/38, 1746/39 und 1746/40 Gemarkung Reichertshofen. Dieser befindet sich am nördlichen Ortsrand des Hauptortes Reichertshofen unmittelbar an der Bahnlinie. Im Südwesten wird er von Bebauung begrenzt. Im Norden befindet sich eine Freifläche mit einigen Büschen, bevor die Bahnstrecke mit einer durchgehenden Lärmschutzwand anschließt. Im Westen grenzt die Ingolstädter Straße an, im Osten wird das Baugebiet über die Sandrartstraße erschlossen. Südlich vorgelagert ist ein großflächiger Einzelhandel.

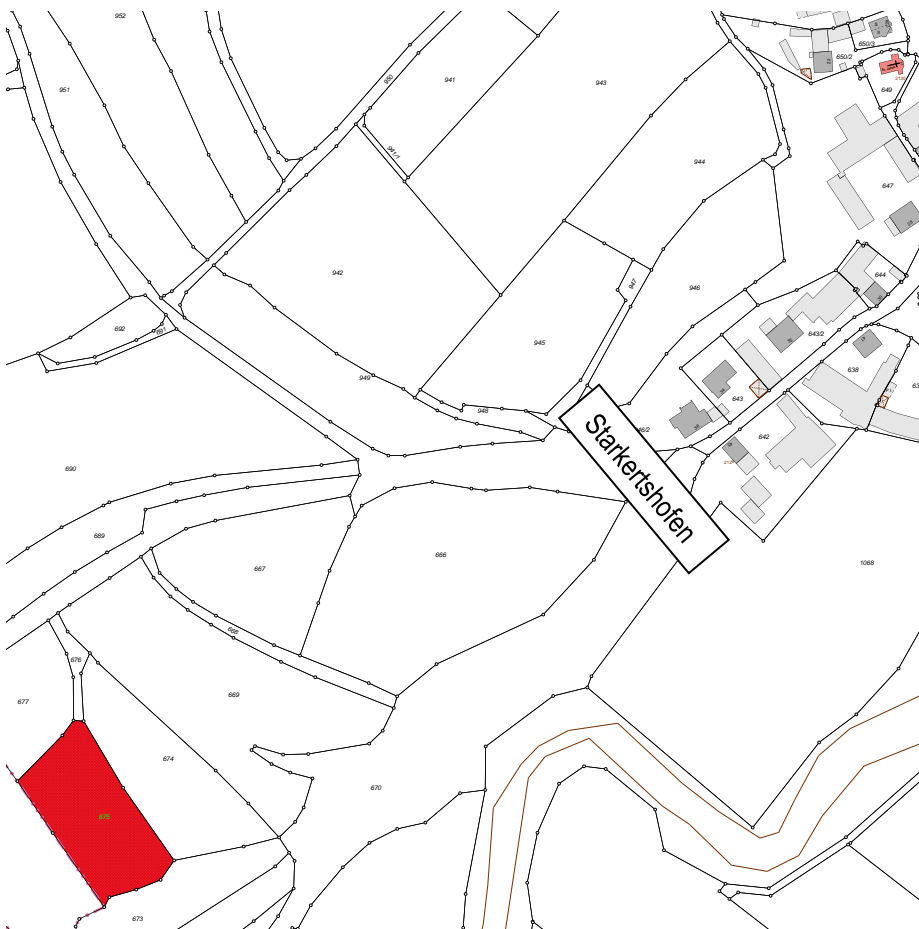
Bauplanungsrechtlich sollen ein urbanes Gebiet nach § 6a der Baunutzungsverordnung sowie Grünflächen festgesetzt werden. Das Vorhaben wird im Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes konkretisiert.

Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplanes umfasst eine Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 675 Gemarkung Gotteshofen (TF). Diese dient als Ersatz für eine im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher vorhandene Ausgleichsfläche. Teilgeltungsbereich 2 liegt ca. 400 m südwestlich des Ortsteils Starkertshofen, an der Gemeindegrenze zu Hohenwart.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ sowie Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsfläche) sind den Lageplänen zu entnehmen.



Seite 2 von 3 der Bekanntmachung vom 21.02.2025 über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Lagepläne zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ – TGB 2 (Ausgleichsfläche)
(Quelle oben: Bayerische Vermessungsverwaltung (Flurkarte) sowie WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH (Einzeichnung Ausgleichsfläche))
(Quelle unten: Bayerische Vermessungsverwaltung (Flurkarte) sowie Markt Reichertshofen (Markierung Flurstück))

Seite 3 von 3 der Bekanntmachung vom 21.02.2025 über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung (Stand: 11.02.2025) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 10. März 2025 bis einschließlich 9. April 2025

im Internet veröffentlicht (www.reichertshofen.de – Aktuelles – Bekanntmachungen). Dies gilt auch für den Inhalt dieser Bekanntmachung.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung (Stand 11.02.2025) sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) verfügbar.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Ehemaliges Bahngelände Stockauer Anger“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung (Stand 11.02.2024) während der vorgenannten Beteiligungsfrist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann bei der Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen als Behörde des Marktes Reichertshofen im Rathaus, Schloßgasse 5, Zimmer-Nr. 13 (1. Stock), 85084 Reichertshofen, während der Öffnungszeiten von Montag bis Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und Mittwoch zusätzlich von 13:00 Uhr - 18:00 Uhr eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauverwaltung@reichertshofen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (in sonstiger schriftlicher Form oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Ebenso wird vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können Sie dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls im Internet veröffentlicht ist und öffentlich ausliegt, entnehmen.

Reichertshofen, 12.02.2025
Markt Reichertshofen

Michael Franken
Erster Bürgermeister