

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

## **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**

**zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gemeinbedarfszone Nord mit Feuerwehr, Bauhof und Sportanlagen im Ortsteil Oberostendorf" gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

und

**zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB**

---

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Oberostendorf hat in der Sitzung vom 09.05.2023 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 "Gemeinbedarfszone Nord mit Feuerwehr, Bauhof und Sportanlagen im Ortsteil Oberostendorf" beschlossen.

### **Bebauungsplan Nr. 21 "Gemeinbedarfszone Nord mit Feuerwehr, Bauhof und Sportanlagen im Ortsteil Oberostendorf"**

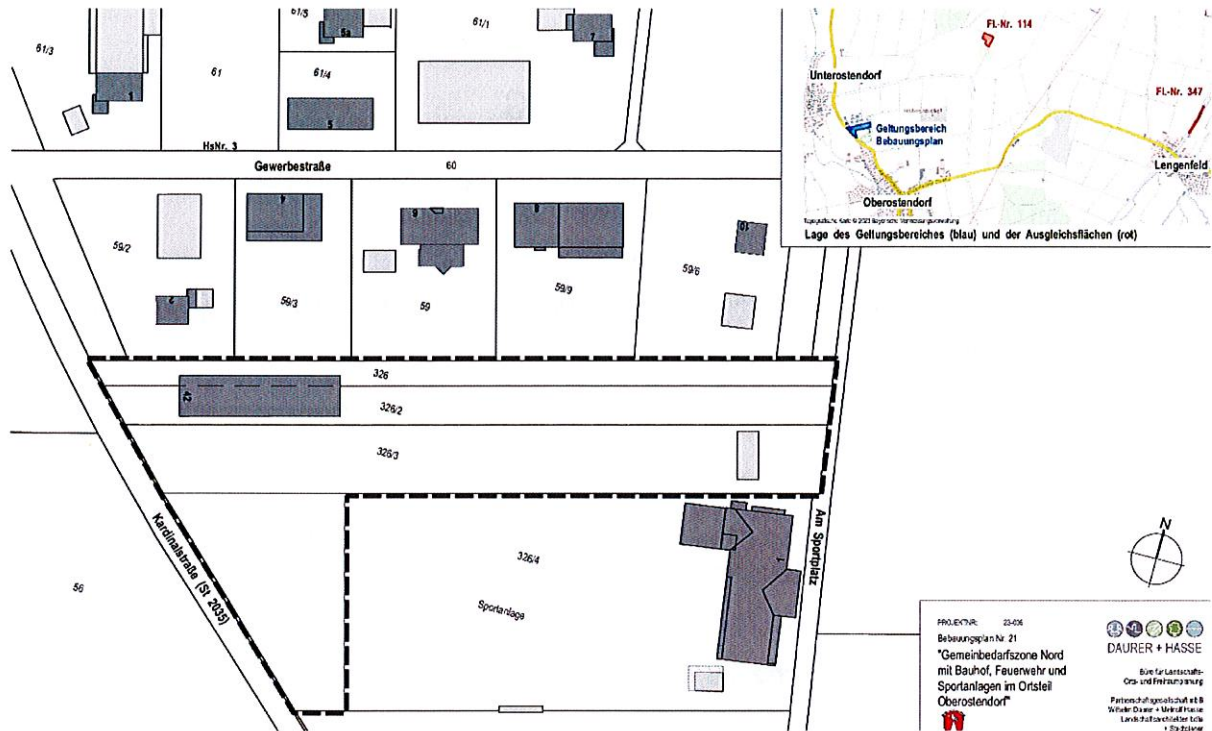
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus den beiliegenden Lageplänen ersichtlich.

Der räumliche Geltungsbereich der Gemeinbedarfszone umfasst insgesamt ca. 1,2 ha. Dieser liegt zwischen der Kardinalstraße und der Gemeindestraße „Am Sportplatz“ im Norden des Ortsteils Oberostendorf und umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 326, 326/2, 326/3 sowie eine Teilfläche (TF) des Grundstücks Fl.-Nrn. 326/4; jeweils der Gemarkung Oberostendorf.

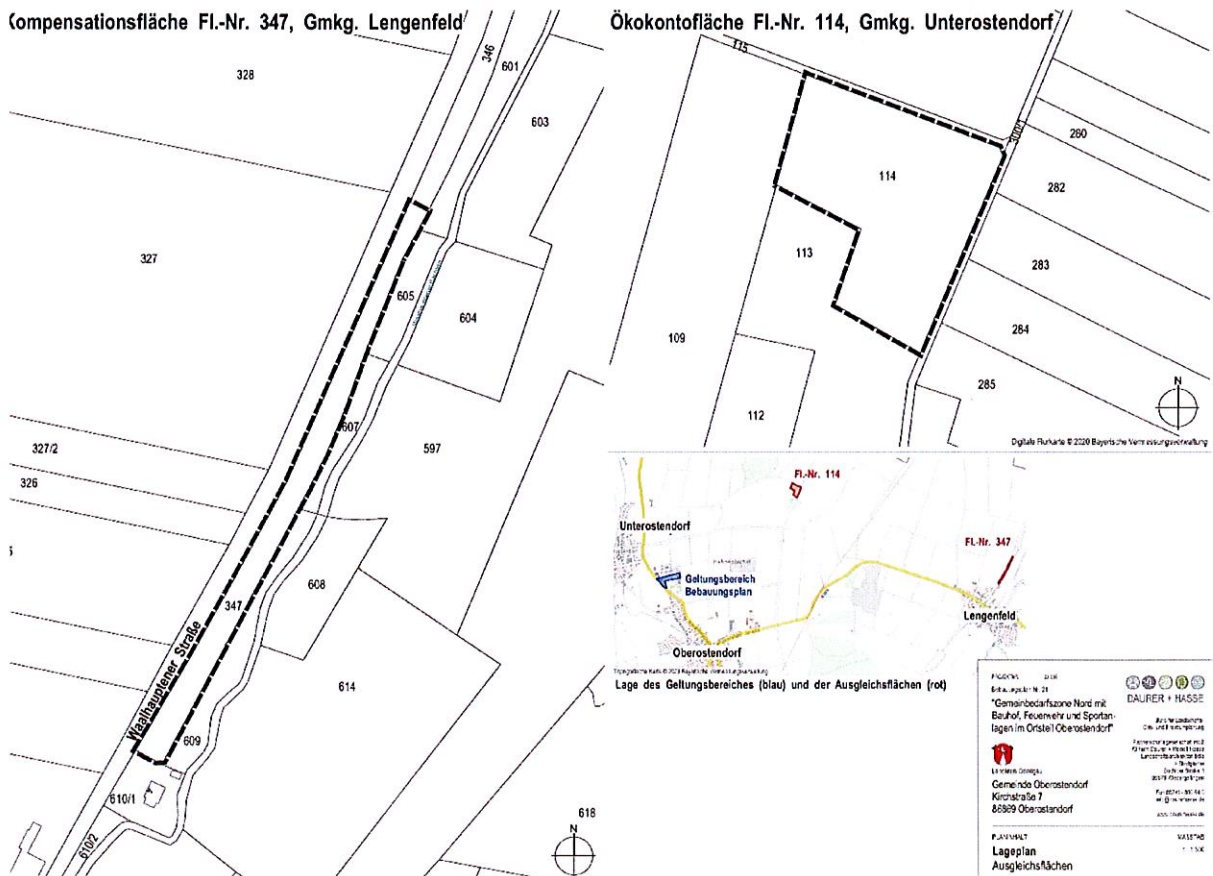
Der Geltungsbereich wird

- im Norden durch das „Gewerbegebiet Oberostendorf-Nord“ (BP Nr. 15) (Fl.-Nrn. 60, 59/2, 59/3, 59, 59/9, 59/6, 59/5)
- im Osten durch die Straße „Am Sportplatz“ (Fl.-Nr. 325) sowie daran angrenzende landwirtschaftliche Flächen (Fl.-Nr. 324),
- im Westen durch die Verlängerung der Kardinalstraße (Fl.-Nrn. 58) (St 2035) sowie daran angrenzende landwirtschaftliche Flächen (Fl.-Nrn. 56 und 57) sowie
- im Süden durch den bestehenden Sportplatz und das Zentrum der Vereine (Teilfläche Fl.-Nr. 326/4)

begrenzt. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Ausgleichsflächen wurde in der Planzeichnung mit schwarzen Balken gekennzeichnet.



Lageplan Bebauungsplan mit Geltungsbereich, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020 / 2023



Lageplan Ausgleichsflächen, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020 / 2023

### Erfordernis und Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Oberostendorf plant den Neubau eines Feuerwehrhauses, die Erweiterung ihres bestehenden Bauhofes sowie den Bau einer Mehrzweckhalle mit Integration des bisherigen Tennisheimes. Durch den Bau der Mehrzweckhalle müssen die Tennisplätze verlegt werden. Der Bolzplatz sowie bestehende Lagerflächen des Bauhofes werden dabei überplant.

Die Gemeinde möchte daher südlich des Gewerbegebietes Nord zwischen der Kardinalstraße und der Straße „Am Sportplatz“ die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau sowie die Erweiterung der kommunalen Einrichtungen schaffen.

Dazu bieten sich die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches in besonderer Weise an, da hier bereits der Bauhof sowie die bestehenden Sportanlagen sowie das Zentrum der Vereine vorhanden sind und damit eine Anbindung und Weiterentwicklung am bestehenden Siedlungsgefüge möglich ist. Zudem können die geplante Gebäude an bereits vorhandene Erschließungsstraßen angebunden werden.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt.

### **Umweltprüfung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist die Durchführung einer Umweltprüfung in Verbindung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Es wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Dieser wird in die Begründung integriert.

**Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.**

---

### **Frühzeitige Beteiligung**

Der Gemeinderat Oberostendorf hat ebenfalls mit Sitzung vom 09.05.2023 den Vorentwurfsstand des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gemeinbedarfszone Nord mit Feuerwehr, Bauhof und Sportanlagen im Ortsteil Oberostendorf" mit Begründung und Umweltbericht gebilligt. Dieser liegt zur Frühzeitigen Beteiligung

**vom Mittwoch, 14.06.2023 bis einschließlich Freitag, 14.07.2023**

zur öffentlichen Einsichtnahme im Sitz der Gemeindeverwaltung, Kirchstraße 7, 86869 Oberostendorf oder in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft, Kaltentaler Straße 1, 87679 Westendorf / Ortsteil Dösingens während der allgemeinen Dienststunden sowie im Internet unter [www.oberostendorf.de](http://www.oberostendorf.de) für die Dauer eines Monats aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet unter [www.oberostendorf.de](http://www.oberostendorf.de) veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich, per E-Mail oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurfsstand mit Begründung und Umweltbericht zu äußern (frühzeitige Beteiligung und Anhörung).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:  
**Begründung mit Umweltbericht.**


**Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum Vorentwurfsstand des Bebauungsplanes Nr. 21 wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

#### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Oberostendorf, den 25.05.2023  
Gemeinde Oberostendorf

  
.....  
gez. Holzheu  
Erster Bürgermeister

