



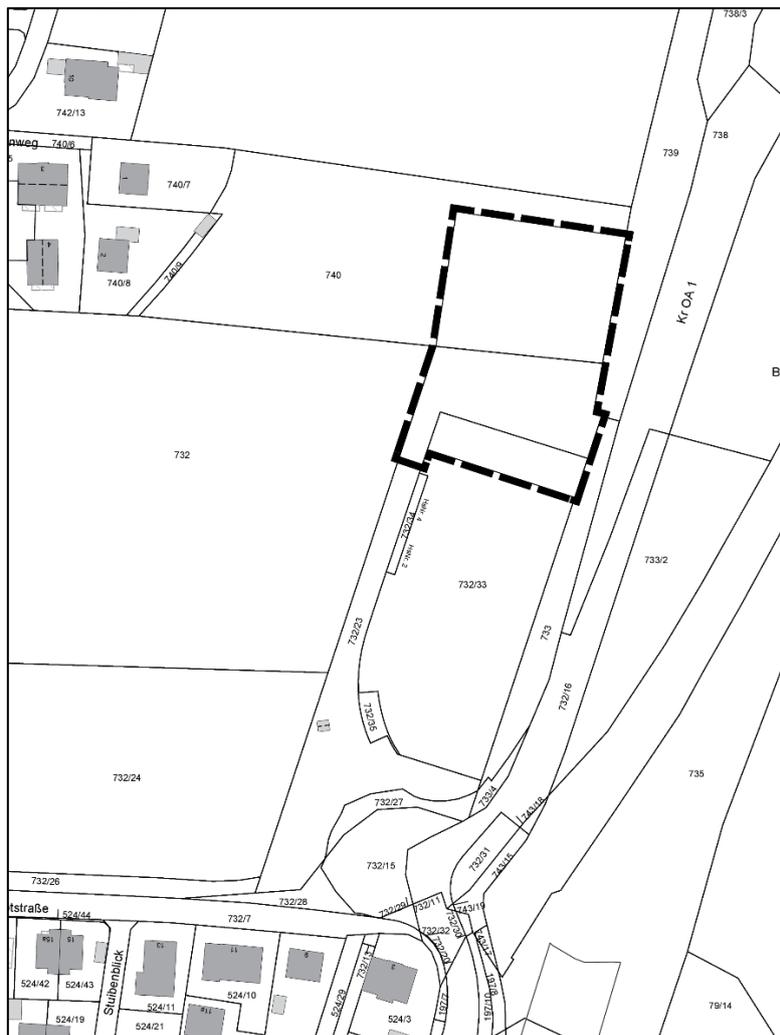
## Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberdorf Hauptstraße“ im Ortsteil Oberdorf gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Waltenhofen hat in der Sitzung vom 24.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberdorf Hauptstraße“ beschlossen und am 28.04.2023 bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 01.05.2023 bis 12.05.2023.

In der Sitzung vom 26.06.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberdorf Hauptstraße“ in der Fassung vom 26.06.2023 gebilligt.

### Geltungsbereich (o. M.)

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Oberdorf und umfasst die folgenden Flurnummern: Teil Fl.Nr. 740 und Teil Fl.Nr. 732/23.



### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Waltenhofen verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Heizwerkzentrale für die Realisierung einer örtlichen Nahversorgung im Ortsteil Oberdorf zu schaffen. Die Energieversorgung soll ortsnah langfristig sowie nachhaltig gesichert werden. Im Sinne einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets hat der Gemeinderat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Oberdorf Hauptstraße“ beschlossen.

### Verfahrensart

Die Aufstellung des 1. Änderung des Bebauungsplaness erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes.

### Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Textlichen Festsetzungen (Teil A), Planzeichnung (Teil B), kann mit der Begründung (Teil D) und dem Umweltbericht (Teil E) sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie Gutachten im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 31.07.2023 bis einschließlich 08.09.2023**

im Rathaus der Gemeinde Waltenhofen (Bauverwaltung, Zimmer 34, Rathausstraße 4, 87448 Waltenhofen) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr,  
und am Donnerstag von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefertigten Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Waltenhofen unter <https://www.waltenhofen.de/bauleitplanung.html> sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern;
- Schalltechnische Untersuchung der Tecum GmbH (Ingenieurbüro für Umwelttechnik) zur Errichtung einer Heizzentrale eines Nahwärmenetzes in Oberdorf, Bürgermeister-Dürheimer-Straße, Gemeinde Waltenhofen ; Bericht Nr. 23.017-1 vom 19.05.2023,
- Regenwasserkonzept für das Baugebiet „Hauptstraße in Oberdorf“ in Waltenhofen, OT Oberdorf, Erläuterungsbericht 05.2020, Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH,
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Entwässerung/ Abwasser.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

### 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.

Waltenhofen, den 21.07.2023

Eckhard Harscher,  
Erster Bürgermeister