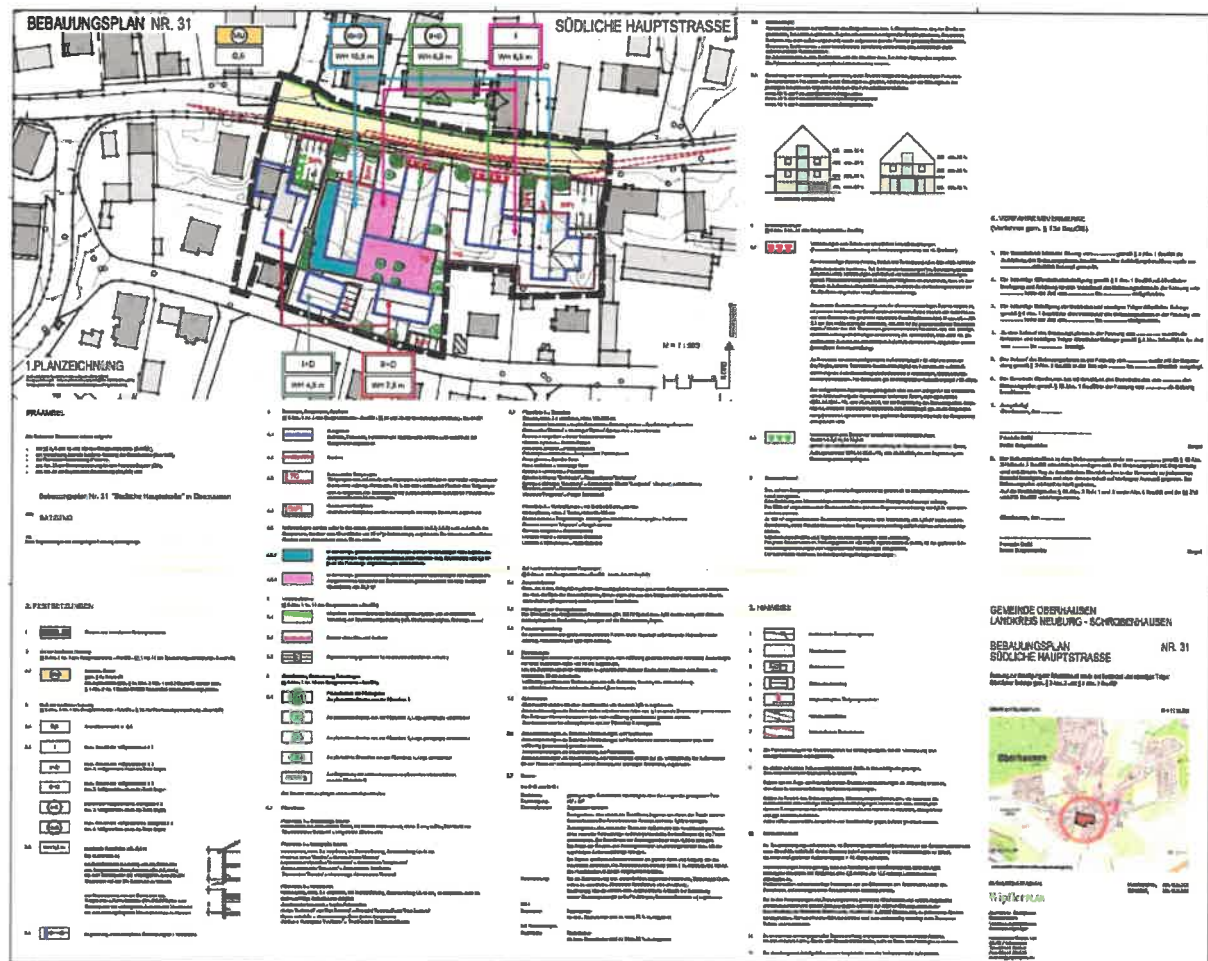


Bekanntmachung

der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Oberhausen für den Bebauungsplan Nr. 31 „Südliche Hauptstraße“ im Gemeindeteil Oberhausen der Gemeinde Oberhausen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.10.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31 „Südliche Hauptstraße“ in der Fassung vom 16.10.2025 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel der Planung ist es, die Veränderungen im Zusammenhang mit der Dorferneuerung und dem Ausbau der Kreisstraße sowie den daraus resultierenden Belangen der Grundstückseigentümer zu ordnen, Ziel ist es weiter, innerorts zu entwickeln, den Ortskern und insbesondere alte Hofgrundstücke wiederzubeleben, sowie die Umnutzung früherer Hofstellen in zeitgemäße Gewerbe-/ Handels- und Wohnnutzungen zu ermöglichen.



Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Oberhausen und umfasst einen Teilabschnitt der Hauptstraße sowie Flächen südlich davon. Östlich und westlich grenzen vorwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude oder landwirtschaftliche Hofstellen an. Südlich des Plangebiets verläuft die Nußbaumstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von ca. 9 227 m² und umfasst folgende Parzellen: Fl.-Nrn. 4/1, 5/1, 6, 6/1, 7, 7/1, 28/3 TF (Teilfläche), 28/27 TF, 28/34 TF, 28/35 TF, Gemarkung Oberhausen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 „Südliche Hauptstraße“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, können einschließlich dieser Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Oberhausen unter

<https://oberhausen-donau.de/Rathaus/Bauleitplanung>
in der Zeit **vom 27.10.2025 bis zum 26.11.2025**

eingesehen werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Darüber hinaus liegen die o.g. genannten Unterlagen im Rathaus (Anschrift: Hauptstraße 4, 86697 Oberhausen) während der üblichen Geschäftszeiten öffentlich aus und sind auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Adresse bauleitplanung@wipflerplan.de oder bauamt@oberhausen.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg in Textform oder bei der Gemeindeverwaltung, Gemeinde Oberhausen, SG Bauamt, Hauptstraße 4, 86697 Oberhausen, während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können ebenfalls bei der plangebenden Gemeinde zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde/Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorgenannte Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

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.

Oberhausen, den 23.10.2025


Fridolin Gößl
1. Bürgermeister



An die Amtstafel angeheftet am:
Abgenommen am:

23.10.2025
28.11.2025

Bauamt, Kugler