

Bekanntmachung

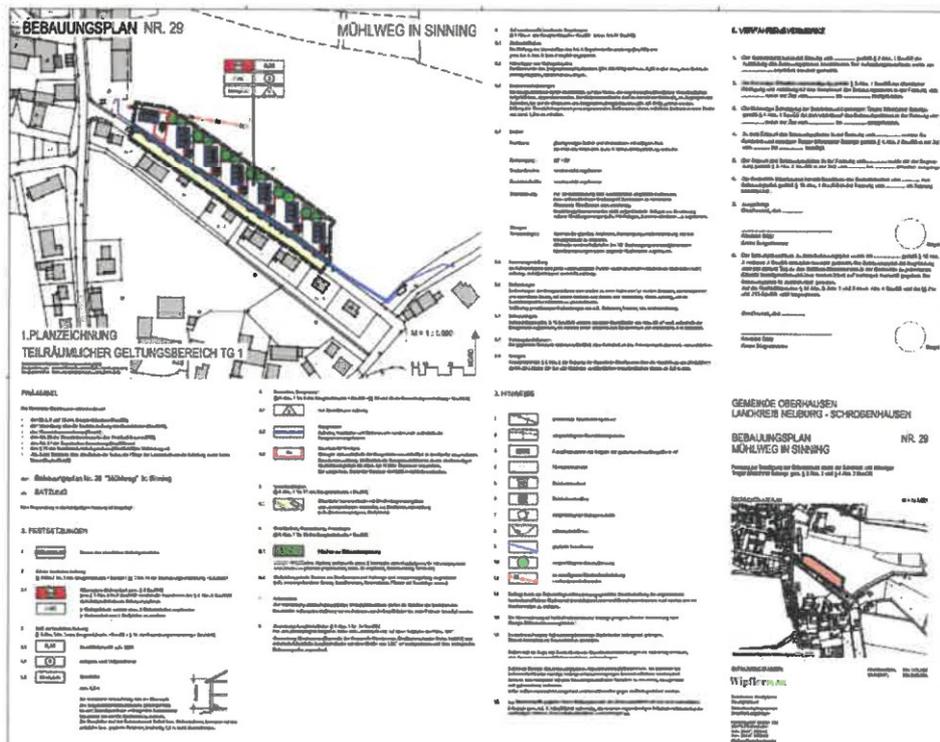
**der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
der Gemeinde Oberhausen für den Bebauungsplan Nr. 29 „Mühlweg“ im
Gemeindeteil Sinning der Gemeinde Oberhausen**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Mühlweg“ im Gemeindeteil Sinning der Gemeinde Oberhausen beschlossen und die Entwurfsplanung mit seinen Anlagen in der Fassung vom 22.05.2025 gebilligt. Das Bebauungsplanverfahren BP Nr. 29 „Mühlweg in Sinning“ wurde im Jahr 2019 gem. § 13b BauGB (Baugesetzbuch) begonnen. Mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 (Az.: 4 CN 3.22) wurde entschieden, dass § 13b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr angewendet werden darf.

Das Bauleitplanverfahren wird daher im Regelverfahren weitergeführt. Der Gemeinderat hat hierzu am 17.10.2024 die nun notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. (21. Flächennutzungsplanänderung) und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 für die Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung wird nun im Parallelverfahren weitergeführt.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des Wohngebietes Mühlweg zu schaffen.



Der Geltungsbereich umfasst die Teilflächen der Fl. Nrn. 88 und 88/4, jeweils Gemarkung Sinning.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Mühlweg“ im Gemeindeteil Sinning der Gemeinde Oberhausen mit Begründung und Umweltbericht können einschließlich dieser Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Oberhausen unter

<https://oberhausen-donau.de/Rathaus/Bauleitplanung>
in der Zeit **vom 06.06.2025 bis zum 09.07.2025**

eingesehen werden.

Darüber hinaus liegen die in §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB 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-donau.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/Flächennutzungsplans [die Änderung, Ergänzung bzw. Aufhebung] 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.

Zu der Entwurfsplanung des Bebauungsplans Nr. 29 „Mühlweg“ im Gemeindeteil Sinning der Gemeinde Oberhausen liegen bereits folgende wesentliche Umweltinformationen und umweltbezogene Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Bebauungsplans Nr. 29 „Mühlweg“ im Gemeindeteil Sinning eingesehen werden können:

Berichte, Gutachten, Untersuchungen:

- Umweltbericht mit Informationen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Fläche, Klima und Lufthygiene, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und zu Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, IB Kottermair, Nr. 8863.1 / 2024 – JB, vom 25.11.2024
mit Aussagen zu: benachbarten Gewerbelärm, Bewertung der geplanten Immissionsorte, Schallschutzmaßnahmen

Umweltbelange aus Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:
 - o Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Ortsplanung mit Schreiben vom 15.04.2020, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Naturschutz mit Schreiben vom 17.04.2020 mit Anmerkungen zur Pflanzgeboten, Erhalt des Gehölzbestandes, Verwendung von Gehölzarten und Pflanzqualitäten, Artenschutz
 - o Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 21.04.2020 mit der Anmerkung zum Gehölzbestand und Abständen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Schutzgut Fläche:

Gemeinde Oberhausen

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

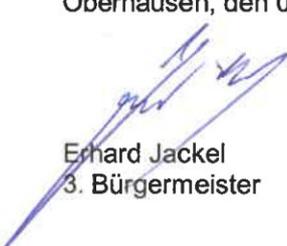


- Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 19.03.2020, Planungsverband Ingolstadt mit Schreiben vom 03.04.2020 mit Anmerkungen zum Bedarf an Wohnraum, Baulücken, Nachverdichtung
- Schutzgut Boden:
 - Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 31.03.2020 mit Anmerkungen zu Bodenverhältnissen und -belastungen
- Schutzgut Wasser:
 - Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 31.03.2020 mit Anmerkungen zu hoch anstehendem Grundwasser, Versickerung bzw. Umgang mit Niederschlagswasser
- Schutzgut Klima und Lufthygiene
 - ---
- Schutzgut Landschaft
 - ---
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
 - Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Immissionsschutz mit Schreiben 21.04.2020 mit Anmerkungen zu Schallquellen in der Umgebung, Untersuchungsbedarf (Gutachten)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - Bischöfliche Finanzkammer mit Schreiben vom 14.04.2020 mit der Anmerkung zur Duldung von Glockengeläut
 - Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 14.04.2020 mit der Anmerkung zu Bodendenkmälern

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 05.06.2025


Erhard Jackel
3. Bürgermeister



An die Amtstafel angeheftet am:
Abgenommen am:

05.06.2025
11.07.2025

Bauamt, Kugler

Bankverbindungen:
Raiffeisenbank Ehekirchen-Oberhausen eG
Stadtsparkasse Neuburg-Rain

BIC / IBAN
GENODEF1WDF / DE98 7216 9745 0006 4113 12
BYLADEM1NEB / DE02 7215 2070 0000 3500 17