



Nur wer Visionen hat
kann die Zukunft
gestalten.

Bekanntmachung

der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Oberhausen für den Bebauungsplan Nr. 31 „Südliche Hauptstraße“ im Gemeindeteil Oberhausen der Gemeinde Oberhausen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Südliche Hauptstraße“ im Gemeindeteil Oberhausen der Gemeinde Oberhausen beschlossen und den Vorentwurf in der Fassung vom 10.04.2025 gebilligt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

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, den Innerort zu entwickeln, den Ortskern und insbesondere alte Hofgrundstücke wiederzubeleben, die Umnutzung früherer Hofstellen in zeitgemäße Gewerbe-/Handels- und Wohnnutzungen zu ermöglichen sowie die Infrastruktur anzupassen.



Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 31 „Südliche Hauptstraße!“ im Gemeindeteil Oberhausen der Gemeinde Oberhausen 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, 28/27 TF, 28/34 TF, 28/35 TF Gmk. Oberhausen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 „Südliche Hauptstraße“ im Gemeindeteil Oberhausen der Gemeinde Oberhausen mit Begründung können einschließlich dieser Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Oberhausen unter

<https://oberhausen-donau.de/Rathaus/Bauleitplanung>
in der Zeit vom 16.04.2025 bis zum 14.05.2025

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://geoportail.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/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. 1 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 11.04.2025

Fridolin Gößl
1. Bürgermeister



An die Amtstafel angeheftet am:
Abgenommen am:

11.04.2025
16.05.2025

Bauamt, Kugler