

Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Oberhausen für den Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Mühlweg" im Gemeindeteil Sinning der Gemeinde Oberhausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 22.05.2025 den Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt.

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 29 „Mühlweg“, mit welchem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbauflächen geschaffen werden, liegt in der Fassung vom 22.05.2025 mit Begründung und Umweltbericht können einschließlich dieser Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Oberhausen unter

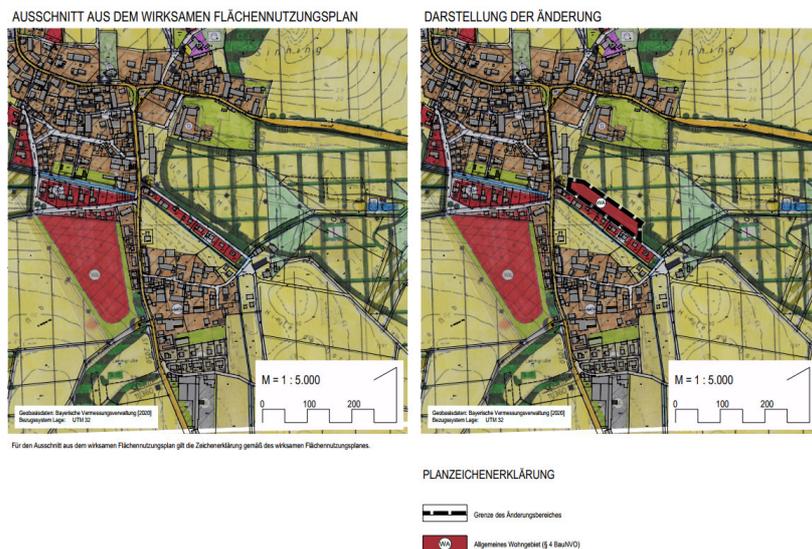
<https://oberhausen-donau.de/Rathaus/Bauleitplanung>
in der Zeit vom 06.06.2025 bis zum 09.07.2025

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 21. Flächennutzungsplanänderung, erarbeitet durch das Büro WipflerPLAN aus Pfaffenhofen/Ilm soll wie folgt umgesetzt werden:



Die diesem Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan 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 dem Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans liegen bereits folgende wesentliche Umweltinformationen und umweltbezogene Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 21. Änderung des Flächennutzungsplans eingesehen werden können:

Umweltbezogene Informationen

Folgende wesentliche Umweltinformationen, umweltbezogene Gutachten und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

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

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 24.04.2025, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Naturschutz mit Schreiben vom 17.04.2025 mit Anmerkungen zur Randeingrünung, Pflanzgeboten, Erhalt des Gehölzbestandes, Verwendung von Gehölzarten und Pflanzqualitäten, Artenschutz
- Schutzgut Fläche:
 - o Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 19.03.2020, Regionsbeauftragte Region Ingolstadt mit Schreiben vom 29.04.2025 mit Anmerkungen zum Bedarf an Wohnraum, Baulücken, Nachverdichtung, Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet
- Schutzgut Boden:
 - o ---
- Schutzgut Wasser:
 - o ---
- Schutzgut Klima und Lufthygiene
 - o ---
- Schutzgut Landschaft
 - o ---
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
 - o Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen Immissionsschutz mit Schreiben 13.05.2025 mit Verweis auf Bebauungsplan und dortigen Anmerkungen zu Schallquellen in der Umgebung, Untersuchungsbedarf (Gutachten)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - o Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 29.04.2025 mit der Anmerkung zu benachbarten Baudenkmalern

Gemeinde Oberhausen

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen



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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB)

Oberhausen, den 05.06.2025


Erhard Jackel
3. Bürgermeister



An die Amtstafel angeheftet am:
Abgenommen am:

05.06.2025
11.07.2025

Bauamt, Kugler