



BEKANNTMACHUNG

über den

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

und die

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

für den **Vorentwurf** zur

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
der Gemeinde Osterberg**

und für den **Vorentwurf** zum

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan " Am Brühl "

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Osterberg hat nach § 2 Abs. 1 BauGesetzBuch (BauGB) mit Sitzung vom 14.04.2026 **die Neuaufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan " Am Brühl "** sowie die **2. Änderung des Flächennutzungsplanes** im Parallelverfahren öffentlich beschlossen (vgl. anhängigen Lageplan mit Stand vom 14.04.2026).

Der **Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans " Am Brühl "** sowie der **2. Änderung des Flächennutzungsplanes** im Hauptort Osterberg erstreckt sich [jeweils] über die vollständigen Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 526 und 527 sowie eine Teilfläche (= TF südlicher Abschnitt Straßen- und Wegegrundstück) von Fl.-Nr. 531 der Gemarkung Osterberg.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt :

- im Süden durch den westlichen Abschnitt der Babenhauser Straße (Teilfläche (= TF) der Fl.-Nr. 48/2 der Gemarkung Osterberg),
- im Osten durch einen unbefestigten Feldweg mit der gesamten Fl.-Nr. 525 und dem südlichen Teilabschnitt (TF) der Fl.-Nr. 525/1 sowie die ostseitig anschließenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Fl.-Nrn. 523 und 524 der Gemarkung Osterberg,
- im Norden durch das landwirtschaftlich genutzte Grundstück mit der Fl.-Nr. 528 und ein Teilstück des Feldweges mit der Fl.-Nr. 531 der Gemarkung Osterberg,
- im Westen durch die Fl.-Nr. 48/4, die als Gehweg entlang der befestigten Erschließungsstraße des Straßen-/Wegegrundstückes Fl.-Nr. 531 (südlicher Teilabschnitt) führt, sowie die westseitig daran anschließenden Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 532 (nicht bebaut und überwiegend als Parkplatz genutzt) sowie 533 (Wertstoffhof und Gemeinschaftswaschplatz, überwiegend bebaut) der Gemarkung Osterberg.

Die Gebietsabgrenzung wird aus dem folgenden Lageplan [mit Stand vom 14.04.2026 ersichtlich.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit Sitzung am 14.04.2026 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplanes sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden soll (siehe Lageplan mit Stand vom 14.04.2026).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans " Am Brühl ", bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Hinweisen, Begründung und Anlagen, sowie der 2. Änderung und des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung jeweils in der Fassung vom 14.04.2026, werden in der Zeit

von **Montag den, 04.05.2026** bis **einschließlich Freitag, den 12.06.2026**

unter folgender Adresse

<https://www.osterberg-weiler.de/unsere-gemeinde/ortsrecht/bebauungsplaene>

veröffentlicht.

Auch der Inhalt dieser Bekanntmachung ist im Internet unter <https://www.osterberg-weiler.de/unsere-gemeinde/ortsrecht/bebauungsplaene>

veröffentlicht.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Stellungnahmen können während der genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

Per E-Mail an rathaus@osterberg-weiler.de

Schriftlich an **Gemeinde Osterberg, Babenhauser Straße 1, 89296 Osterberg**

Als weitere Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen

- in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt, Hindenburgstraße 1, 89281 Altenstadt zu den folgenden Zeiten
 - Montag 08:00 – 12:00 Uhr
 - Dienstag 08:00 – 12:00 Uhr
 - Mittwoch geschlossen
 - Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
 - Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

für jedermanns Einsichtnahme vorgehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für beide Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung erforderlich. Es wurde jeweils ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt und in die Begründung integriert. Der **Umweltbericht zum Bebauungsplan** gemäß § 2 und 2a BauGB als Bestandteil der Begründung beinhaltet eine Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die

Schutzgüter Boden, Wasser, Lokalklima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

Zu den möglichen schalltechnischen Auswirkungen des Bebauungsplanes wurde eine Voruntersuchung vom Büro em plan, Am Alten Gaswerk, 86156 Augsburg, E-Mail: info@em-plan.com, Telefon: +49 821 207 129 0, erstellt.

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.

Gleichzeitig sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den Vorentwurfsständen mit Begründung zu äußern (frühzeitige Beteiligung und Anhörung).

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum Vorentwurfsstand des genannten Bebauungsplanes und zur 2. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren) werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Osterberg, den 30.04.2026

gez.

Martin Werner, 1. Bürgermeister



Angeschlagen: 30.04.2026

Abgenommen: