

## **Bekanntmachung**

des modifizierten Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

und

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Nördlich der Valleystraße, 1. Änderung“

### **1. Modifizierter Aufstellungsbeschluss (Geltungsbereich)**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Valleystraße, 1. Änderung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss mit Umgriff wurde mit Bekanntmachung vom 01.10.2024 veröffentlicht. Im Vorentwurf wurde der Umgriff der 1. Bebauungsplanänderung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.10.2025 den Aufstellungsbeschluss dahingehend modifiziert. Der Bereich nach Norden und Osten wurde reduziert. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nrn. 283 TFl., 283/86 und 283/85 jeweils Gemarkung Haimhausen (lt. digitaler Flurkarte 07/ 2025). Die Fl.Nrn. 283 wurde zwischenzeitlich geteilt, sobald diese Teilung in der digitalen Flurkarte vollzogen ist, wird die neue digitale Flurkarte mit den aktualisierten Fl. Nrn. Bestandteil der 1. Bebauungsplanänderung.

Der nachfolgende Lageplan (basierend auf der alten DFK) mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanvorentwurfes Valleystraße, 1. Änderung ist inhaltsgleich mit dem vorgenannten Gemeinderatsbeschluss vom 23.10.2025 und ist Bestandteil dieser Bekanntmachung (s. Lageplan, nicht maßstäblich).



Der Plan kann im Rathaus der Gemeinde Haimhausen im Besprechungsraum des Erdgeschosses, Hauptstraße 15, 85778 Haimhausen, während der allgemeinen Öffnungszeiten, außerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung bei Frau Keferloher unter 08133/9303-17 oder Frau Lechner unter 08133/9303-26 bzw. auf der Internetseite der Gemeinde Haimhausen ([www.haimhausen.de](http://www.haimhausen.de)) unter der Rubrik „Verwaltung & Politik“ in dem Register „Aktuelles“, Unter-rubrik „Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

## 1. Ziel und Zweck der Planung

In der Umsetzung des Bebauungsplanes nördlich der Valleystraße (Satzungsbeschluss vom 18.01.2024) zeigt sich Anpassungsbedarf der Festsetzungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Kinderhaus (Bauraum, GR/GF, Fußweg, westlich des Wendehammers) und im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (Erschließung Tiefgarage und Regenwasserableitung). Zudem führt die zwischenzeitlich geänderte Stellplatzsatzung der Gemeinde Haimhausen zu Änderungen im Allgemeinen Wohngebiet.

## **2. Frühzeitige Beteiligung (§3 Abs.1 BauGB)**

Zusätzlich zum modifizierten Aufstellungsbeschluss hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.10.2025 den Vorentwurf gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (Unterrichtung) beginnt

am 10.11.2025 und endet am 11.12.2025.

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch an [bauverwaltung@haimhausen.de](mailto:bauverwaltung@haimhausen.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können sie auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 23.10.2025 werden für den oben angegebenen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Haimhausen ([www.haimhausen.de](http://www.haimhausen.de)) unter der Rubrik „Verwaltung & Politik“ in dem Register „Aktuelles“, Unterrubrik „Bekanntmachungen“ zur Verfügung stehen.

Zusätzlich können die o.g. Verfahrensunterlagen im Rathaus der Gemeinde Haimhausen, im Besprechungsraum des Erdgeschosses, Hauptstraße 15, 85778 Haimhausen, während der allgemeinen Öffnungszeiten, außerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung bei Frau Keferloher unter 08133/9303-17 oder Frau Lechner unter 08133/9303-26 eingesehen werden. Auf Wunsch werden durch die Gemeinde auch Auskünfte durch Frau Keferloher und Frau Lechner gegeben und die Planung erörtert.

## **3. Hinweise zum Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des 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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Haimhausen, 03.11.2025

Peter Felbermeier

Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister



Anschlag an allen Gemeindetafeln  
angeschlagen: 07.11.2025  
abgenommen: 13.12.2025