

Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohnen an der Bayerwaldstraße“ nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Donaustauf hat in seiner Sitzung am 04.12.2025 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenwohnen an der Bayerwaldstraße“ aufzustellen.

In seiner Sitzung am 15.01.2026 hat der Marktgemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Mit der Planung wird eine bislang nicht baulich genutzte Fläche im Kernsiedlungsbereich des Marktes Donaustauf, die bereits heute nahezu allseitig umbaut ist und sich als „Baulücke“ darstellt, einer baulichen Entwicklung zugeführt. Mit der Planung soll das Wohnangebot für Senioren in der Marktgemeinde gestärkt bzw. verbessert werden. Die geplante zulässige Grundfläche (ca. 1.964 m²) liegt deutlich unter der gesetzlichen Grenze von 20.000 m². Mit dem Vorhaben wird zudem kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst. Ebenso wenig sind FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder Störfallbetriebe von der Planung betroffen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorenwohnen an der Bayerwaldstraße“ mit Begründung liegt in der Zeit vom

27.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026

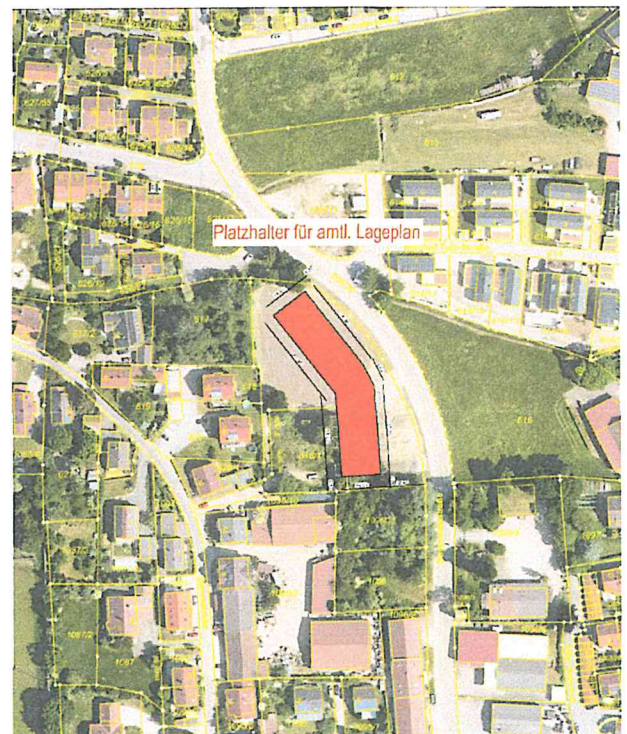
im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Donaustauf, Wörther Str. 5, 93093 Donaustauf, Zimmer Nr. 107, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Des Weiteren können die Unterlagen sowie die Bekanntmachung auf der Homepage unter <https://www.donaustauf.de/wirtschaft-und-bauen/bauleitplanverfahren/> eingesehen werden.

Folgende Planunterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit zeichnerischem Teil und textlichen Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Entwässerungsplan
- Berichtigung des Flächennutzungsplans
- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Baugrundgutachten

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Donaustauf abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Donaustauf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).



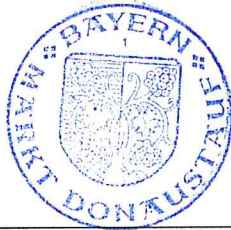
Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 47 Abs. 2a VwGO).

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.

Donaustauf, den 26.01.2026


Jürgen Sommer
1. Bürgermeister



an der Amtstafel angeheftet:

26.01.2026

von der Amtstafel abgenommen:

02.03.2026