



Gemeinde Aresing
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Bekanntmachung

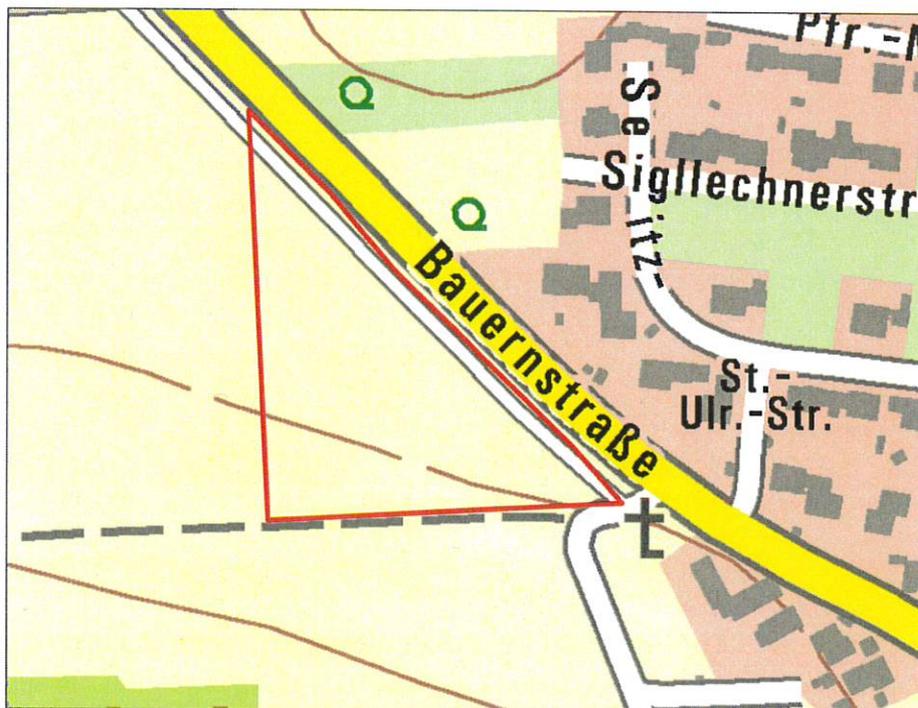
der Veröffentlichung der Planentwürfe und der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit bei der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel Aresing-Nord“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Aresing hat in öffentlicher Sitzung am 21.10.2024 beschlossen den Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Aresing-Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (12. Änderung). Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die langfristige Sicherung der Nahversorgung im Gemeindegebiet.

Der räumliche Geltungsbereich des **Bebauungsplanes** umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 293/45, 293/46, 293/47, 910, 911, 911/1, 911/4, 1564/13 und 1564/64 sowie das Grundstück Fl.-Nr. 597 (naturschutzfachlicher Ausgleich) alle Gemarkung Aresing und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

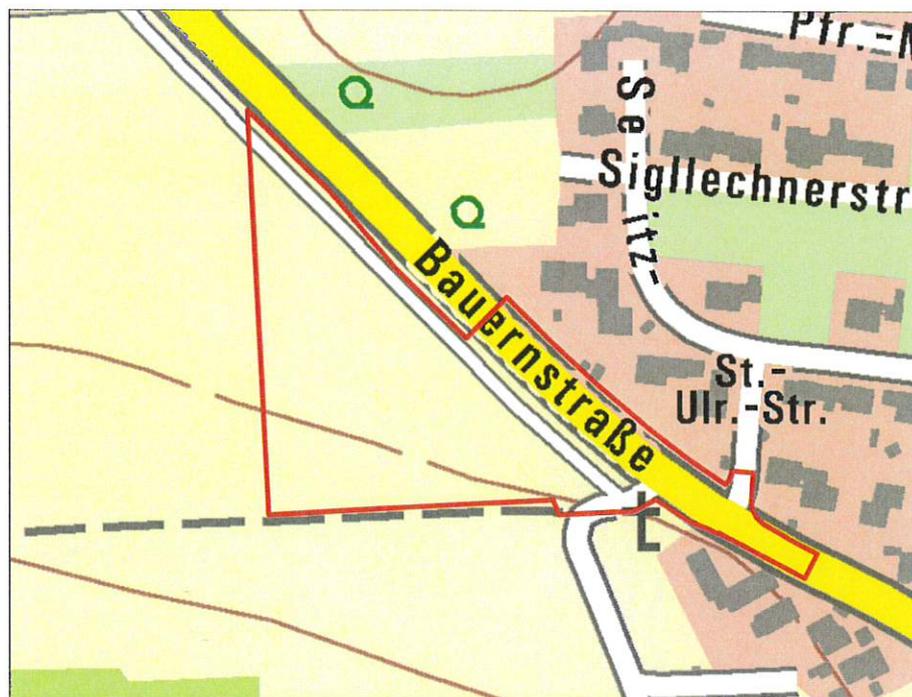
Der räumliche Geltungsbereich der **Flächennutzungsplanänderung** umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nrn. 911, Gemarkung Aresing und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Flächennutzungsplan



(Darstellungen nicht maßstabgetreu)

Bebauungsplan



(Darstellungen nicht maßstabgetreu)

Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche



(Darstellungen nicht maßstabgetreu)

Weiter hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.07.2025 den jeweiligen Entwurf für die o. g. beiden Bauleitpläne gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 21.07.2025 durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind einschließlich der Begründungen mit Umweltbericht sowie Fachgutachten in der Zeit vom

vom 18.08.2025 bis einschließlich 29.09.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Aresing (www.aresing.de, Rubrik „Wirtschaft und Standort“, „Bebauungspläne in Aufstellung“) bzw. folgenden Direktlink

URL: <https://www.aresing.de/bebauungsplaene-und-flaechennutzungsplaene-in-aufstellung> öffentlich abrufbar.

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o. g. Unterlagen zusätzlich in der Gemeinde Aresing, St.-Martin-Str. 16, 86561 Aresing, Erdgeschoss, Zimmer EG 3) während der allgemeinen Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 13 Uhr bis 16 Uhr sowie am zweiten Donnerstag eines jeden Monats von 13 Uhr bis 18 Uhr) aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per Email an die Mailadresse bauamt@aresing.de unter Angabe des **Betreffs** „**Sondergebiet Einzelhandel Aresing-Nord**“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die beiden Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme aus:

12. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Planteil im Maßstab 1 : 2.000
- Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Aresing-Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan

- Planteil im Maßstab 1 : 1.000
- Begründung mit Umweltbericht einschl. Fachgutachten
 - o Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung
 - o Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
 - o Baugrundgutachten und Gründungsberatung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründungen mit Umweltbericht
- [2] Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Ingenieurbüro Greiner, März 2025, Germering
- [3] Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Naturperspektiven, Juli 2025, Marzling
- [4] Baugrundgutachten und Gründungsberatung, KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH, März 2025, Gunzenhausen
- [5] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], [5] Auswirkungen durch Immissionen [1], [2] und [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1], [5] Flächenbedarf [1], [5]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1], [3] und [5] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [3] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [5] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Bodenbeschaffenheit [4] Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [5]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [4], [5] Auswirkungen [1], [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1], [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [5]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1] Hinweise zur Betroffenheit von Naturdenkmalen [1], [5]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]

Aresing, 13.08.2025


Klaus Angermeier
Erster Bürgermeister



(Siegel)

Bekanntmachungsnachweis

1. Anschlag an die Amtstafeln

Ausgehängt am: 14.08.2025

Abgenommen am: 30.09.2025

2. Gemeinde Aresing

Für die Richtigkeit

Aresing, den 30.09.2025 Namenszeichen: