



Amtliche Bekanntmachung

des erweiterten Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 27 für den Bereich Nahversorgung und Wohnbebauung an der Feuerwehr in Volkenschwand

Der Gemeinderat Volkenschwand hat in den öffentlichen Sitzungen am 04.11.2025 und 14.07.2026 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 27 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Volkenschwand stellt das Planungsgebiet größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dar. Ein kleiner Teilbereich ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Die Vorhabenfläche soll demnach nicht mehr als landwirtschaftliche Fläche und Dorfgebiet, sondern als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sowie als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen werden.

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand des Hauptortes Volkenschwand, nördlich der Mainburger Straße. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 3,12 ha ist wie folgt im Gemeindegebiet verortet:



Lageplan, ohne Maßstab

Der Planungswille und das Ziel der Gemeinde Volkenschwand sind, auf den Flächen der gemeindlichen Grundstücke mit den Flurnummern 128 (Teilfläche), 292 (Teilfläche), 821 und 822 (Teilfläche) jeweils

Ortsüblich bekanntgemacht durch:

Anschlag am: 17.07.2026

Abgenommen am: 30.09.2026

Gemarkung Volkenschwand, die bauleitplanerische Vorbereitung der Entwicklung eines Wohngebiets sowie der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs. Beide Nutzungen stehen in einem engen räumlichen wie auch funktionalen Zusammenhang. Mit der Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbaufläche soll der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen und die Siedlungsentwicklung der Gemeinde bedarfsgerecht fortgeführt werden. Die geplante Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs mit Schwerpunkt Nahversorgung dient der langfristigen Sicherung einer wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.07.2026 den Vorentwurf des Bauleitplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 14.07.2026 zugestimmt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf des Bauleitplanes in der Fassung vom 14.07.2026, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht wird in der Zeit

vom 27.07.2026 bis einschließlich 11.09.2026

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage der Gemeinde Volkenschwand, <https://www.volkenschwand.de/> unter der Adresse <https://www.volkenschwand.de/bekanntmachungen/> sowie im „zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern“ <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einsehbar. Dort ist jeweils auch der Inhalt dieser Bekanntmachung eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet, liegen die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Poststraße 2a, 84048 Mainburg (Zimmer 106), während der allgemeinen Dienststunden (Mo.–Do.: 08.00 Uhr–12.30 Uhr, Do.: 13.30 Uhr–17.00 Uhr und Fr.: 08.00 Uhr –12.00 Uhr) sowie nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden per E-Mail an magdalena.neuhauser@vg-mainburg.de. Bei Bedarf können sie auch schriftlich und während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne 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.

Datenschutz:

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 dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden kann.

Nur bei Flächennutzungsplan:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Mainburg, den 16.07.2026

GEMEINDE VOLKENSCHWAND



Franz Högl
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch:

Anschlag am: 17.07.2026

Abgenommen am: 30.09.2026